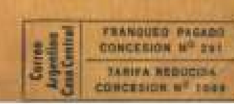
4

Bs. Aires. Abril 1954

NUESTRA ARQUITECTURA




Bajo tierra
también se impone
la calidad "TAMET"
El sistema arterial de los centros poblados, es sin duda, la red de cañerías que bajo tierra surte de agua, gas, etc. a sus habitantes. Estas cañerías, sometidas a esfuerzos considerables y continuados, deben reunir las máximas condiciones de seguridad. Los caños de fundición de hierro centrifugado, soportan ampliamente esos esfuerzos, pues son fabricados con materiales nobles y están respaldados por la "CALIDAD TAMET".
INDUSTRIA ARG
CAÑOS CENTRIFUGADOS
TAMET
CHACABUCO 132 · Bs AIRES

NUEVA!

Flat-Tone



SHERWIN WILLIAMS ARGENTINA S.A. - Alsina 1360 - Buenos Aires - PINTURAS - ESMALTES - LACAS - BARNICES

NOTICIAS

EL ALQUILER DE LA VIVIENDA ECONOMICA

Comentario al Informe de la Comisión Ad Hoc para el Estudio del Problema de la Vivienda Económica.

Por el Ing. Armando Aresti Hervé, *Gerente General del Banco Hipotecario del Uruguay, Presidente del Instituto Nacional de Viviendas Económicas.*

Este trabajo, como todos los emanados de tan alta autoridad continental, se destaca por la nutrida y bien ordenada documentación y la aguda observación de las realidades que viven los países de las distintas regiones del mundo, todo lo que ha de constituir una valiosa cooperación para dilucidar en común las fórmulas que sirvan de base a la futura legislación de los países representados. Claro está que las soluciones sugeridas con un sentido de generalidad deberá cada país adaptarlas a su medio social y considerarlas con arreglo a su situación económica, atendiendo fundamentalmente las posibilidades de la renta nacional que, dicho sea de paso, en el Uruguay señala dentro de la América Latina uno de los índices más altos (tal vez superior a US$400 por habitante (cuatrocientos dólares).

La falta de tiempo no me ha permitido entrar al análisis de los distintos temas tratados, y me limitaré a dar mi opinión sobre un aspecto que juzgo de sumo interés para el encauzamiento de los programas de acción, opinión, ésta, que he formado al través del planteamiento del problema en mi país. Me refiero a la conveniencia de considerar como problemas de distinta característica el alojamiento de los grupos sociales de ingresos medios de los menos dotados económicamente (bajos ingresos). Tal vez fuera oportuno separar el estudio en capítulos independientes.

Hace algunos años, con motivo de una conversación que mantuve al iniciar sus actividades el Departamento Financiero de la Habitación (servicio anexado al Banco Hipotecario del Uruguay), expresó los siguientes conceptos que juzgo conveniente transcribir:

"La solución integral del problema de la vivienda no puede ser el resultado de fórmulas únicas y absolutas. Si hay alguna cuestión compleja es precisamente ésta de la habitación humana. Los múltiples aspectos que involucra su consideración al plantearse en los diversos grupos que integran el conglomerado social, nos coloca, no frente a un problema, sino a un conjunto de problemas que, aunque muy a menudo suelen confundirse, tienen características propias de independiente solución. Todos sabemos que el aspecto más importantes y difícil de resolver es el económico y a este respecto es necesario distinguir: por

(Cont. pág. VIII)

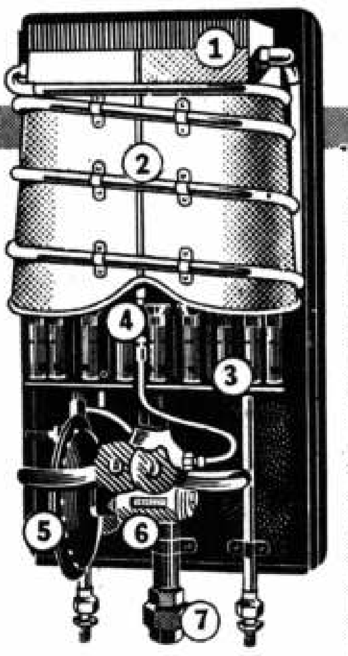

Este es el
CALEFON
a GAS
que
DEFIENDE
SU PRESTIGIO
PROFESIONAL
HEINEKEN
Quemador
Piloto
Cerrado
Porque
es un
HEINEKEN
superior a cualquier otro por
440 RAZONES!

Ud. como arquitecto sabe que es de SUMA IMPORTANCIA LA ELECCION DEL CALEFON A GAS que va a adoptar para su obra, no sólo por los múltiples servicios que ha de prestar, SINO POR LA SEGURIDAD QUE HA DE OFRECER EN TODO SENTIDO!

Entonces Ud. no puede elegir otro calefón a gas que el HEINEKEN, cuya instalación le va a deparar muchísimas satisfacciones, y sobre todo VA A DEFENDER SU PRESTIGIO PROFESIONAL.

Quede bien como arquitecto y amigo. Aconseje un calefón a gas HEINEKEN, cuyas 440 piezas que lo componen constituyen una garantía de calidad y eficiencia y aseguran un calefón para toda la vida, y que siempre andará bien.

Los profesionales de la construcción de mayor prestigio, las reparticiones oficiales mejor asesoradas, y los más expertos instaladores pueden dar fé de esa calidad tradicional de los calefones HEINEKEN, que sin ser más caros son muy superiores a sus similares.



LOS 7 PUNTOS CAPITALES Y EXCLUSIVOS QUE DESTACAN LA SUPERIORIDAD DE LOS CALEFONES HEINEKEN:

1. Radiador y caños de calefacción que no se obstruyen.
2. Cámara de combustión de tiraje científicamente regulado y libre de condensación
3. Quemador de 30 mecheros Bunsen de vida ilimitada con 1650 llamitas individuales.
4. Piloto Bunsen 100% regulable a prueba de apagamiento accidental.
5. Disco de agua super-dimensionado con diafragma flexible y perno de acero inoxidable.
6. Automático de seguridad triple blindado, con tres válvulas independientes y resorte extra fuerte.
7. Caño que permite la entrada amplia de gas en las horas de menos presión.



GUILLERMO G. HEINEKEN

FABRICA
Av. Edison 1166
Martinez, F. C. N. Mitre

VENTA
Av. Córdoba 645, Capital
T. E. 32 - 4112

Con la famosa técnica alemana de los calefones Vaillant - Junker & Ruh

Pida prospectos, o la visita de un representante.

EL GAS ES UN RECURSO NACIONAL... USELO CON ECONOMIA

PROMOTOR

NOTICIAS

EL ALQUILER DE LA...

(Viene de pág. IV)

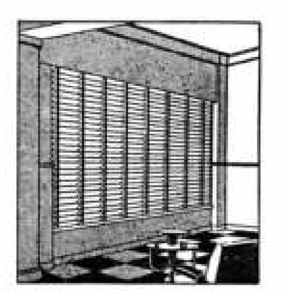
una parte, el alojamiento de aquellos sectores de la población que pueden pagar un alquiler o cuotas de adquisición que represente un interés razonable sobre los capitales invertidos en las viviendas; y por la otra, el alojamiento de la masa social menos dotada económicamente y que por insuficiencia de ingresos vive generalmente en habitaciones sub-standard.

"Tratándose de los primeros, vale decir, de los que están en condiciones de resolver el problema por su propio esfuerzo, las soluciones tienden en general a satisfacer el ideal de la casa propia, facilitándoles créditos liberales, ya sea dentro de las formas corrientes o de las modalidades cimentadas en el ahorro colectivo.

"En lo que concierne a los segundos, o sea de aquéllos que no pueden pagar la renta económica, las soluciones se orientan con preferencia a proporcionarles viviendas sanas con alquileres lo suficientemente bajor para que estén al alcance de sus presupuestos familiares. El problema debe entonces ser resuelto con un alto sentido de asistencia social; las inversiones de dinero se realizan atendiendo más al interés humano que a los rendimientos económicos del capital. En este caso la fórmula más aceptada para la adjudicación de las viviendas es el arrendamiento, pues se ha llegado a la conclusión de que no conviene recargar a los núcleos familiares de ingresos insuficientes con las responsabilidades inherentes a todo propietario, principalmente tratándose de aquéllos que se hallan en la necesidad de cambiar a menudo el lugar donde cumplen su trabajo. Por otra parte, el arrendamiento de las viviendas permite mantener siempre sobre ellas el contralor público, haciendo así posible pueda ejercerse una acción más efectiva para preservar un standard de vida elevado a esos grupos sociales y evitar al mismo tiempo la especulación. Este es el sentido que lleva en la generalidad de los países la acción oficial en favor de la vivienda destinada a los sectores menos afortunados de la población. Y ya se está abriendo camino la idea de que el Estado, a quien precisamente incumbe en más alto grado la responsabilidad de satisfacer esta inmensa necesidad humana, no debe limitarse a facilitar habitaciones en condiciones más o menos ventajosas, sino que debe tomar a su cargo la atención del problema en sus diversos aspectos, considerándolo más bien como un nuevo servicio público que como una obra social".

Hoy, actuando en mi doble carácter de Gerente General del Banco Hipotecario y Presidente del Instituto Nacional de Viviendas Económicas, me afirmo aún más en la opinión transcripta. La financiación de la vivienda se correlaciona con el "principio de la capacidad de pago", y de ahí que las soluciones inspiradas en la casa propia no resultan las más apropiadas dentro de los grupos de bajos ingresos. En mi concepto, una sana política de la habitación debe li-

(Cont. en pág. XI)





NOTICIAS

EL ALQUILER DE LA . . .
(Viene de la pág. VIII)

mitarse a asegurar a las familias de escasa capacidad económica un mínimo de alojamiento por el cual deban abonar un alquiler lo más bajo posible. El problema consiste en sustituir las malas viviendas por otras donde se encuentren reunidas las condiciones de espacio y sanidad indispensables. La casa propia impone obligaciones sensiblemente superiores al arrendamiento, pues mientras este último represnta sólo un interés módico (con o sin subvenciones) sobre los capitales invertidos en las construcciones de las viviendas, tratándose de adquirir la propiedad de la misma deben agregarse cuotas de amortización de seguros (riesgo de muerte) y los gastos inherentes al mantenimiento y conservación. Las obligaciones resultan así desproporcionadas a los ingresos familiares y no es cuestión que para tener casa propia deban sacrificarse las demás necesidades del mínimo vital", agregando a la vida ya difícil de esos grupos sociales nuevas privaciones.

Considero conveniente extenderme sobre este particular porque en algunos sectores de la opinión pública de estas naciones de la América Latina, se manifiesta una tendencia muy marcada a universalizar las soluciones inspiradas en la casa propia, como medio de resolver el problema de los diversos grupos que integran el conglomerado social. No son pocos los casos en que se ponen en marcha planes en los que se sacrifican dimensiones y calidad de materiales, eligiéndose además terrenos situados en zonas que carecen de servicios municipales y distantes de los centros de trabajo. Todo ello responde al sincero deseo de reducir al máximo las obligaciones, para que los menos afortunados puedan también poseer la propiedad de su techo, punto de vista muy respetable por cierto, pero que enfocado así, encierra posibilidades de fracaso, ya que pocos beneficios pueden recogerse de la casa propia si ella no permite satisfacer las necesidades biológicas, morales y espirituales de sus moradores. Esto no es una solución del problema. Otras veces se reclama una excesiva contribución al erario público. Nadie discute la responsabilidad que incumbe al Estado en la solución de los problemas que tienen relación con el alojamiento de las masas populares. Su aporte financiero resulta indispensable, principalmente cuando deben atenderse los grupos de más bajos ingresos; pero no escapa tampoco a la percepción de nadie que ese aporte tiene por fuerza, dentro del cuadro económico de las naciones, un límite al que deben ajustarse las características de los programas gubernamentales. De ahí que resulta una utopía pensar que el Estado pueda facilitar un hogar poseído en propiedad individual, a los núcleos familiares cuyos ingresos apenas les permiten satisfacer las necesidades primordiales de su existencia. Una política de la habitación orientada en ese sentido impondría el otorgamiento de subsidios de una gran libe-

(Cont. pág. XII)

NOTICIAS

EL ALQUILER DE LA...

(Viene de pág. XI)

ralidad que no podrían extenderse de ninguna manera en la medida que reclama el interés social. Más que obra social ello significa asegurar la conquista de privilegios, y esto no es tampoco manera de resolver el problema.

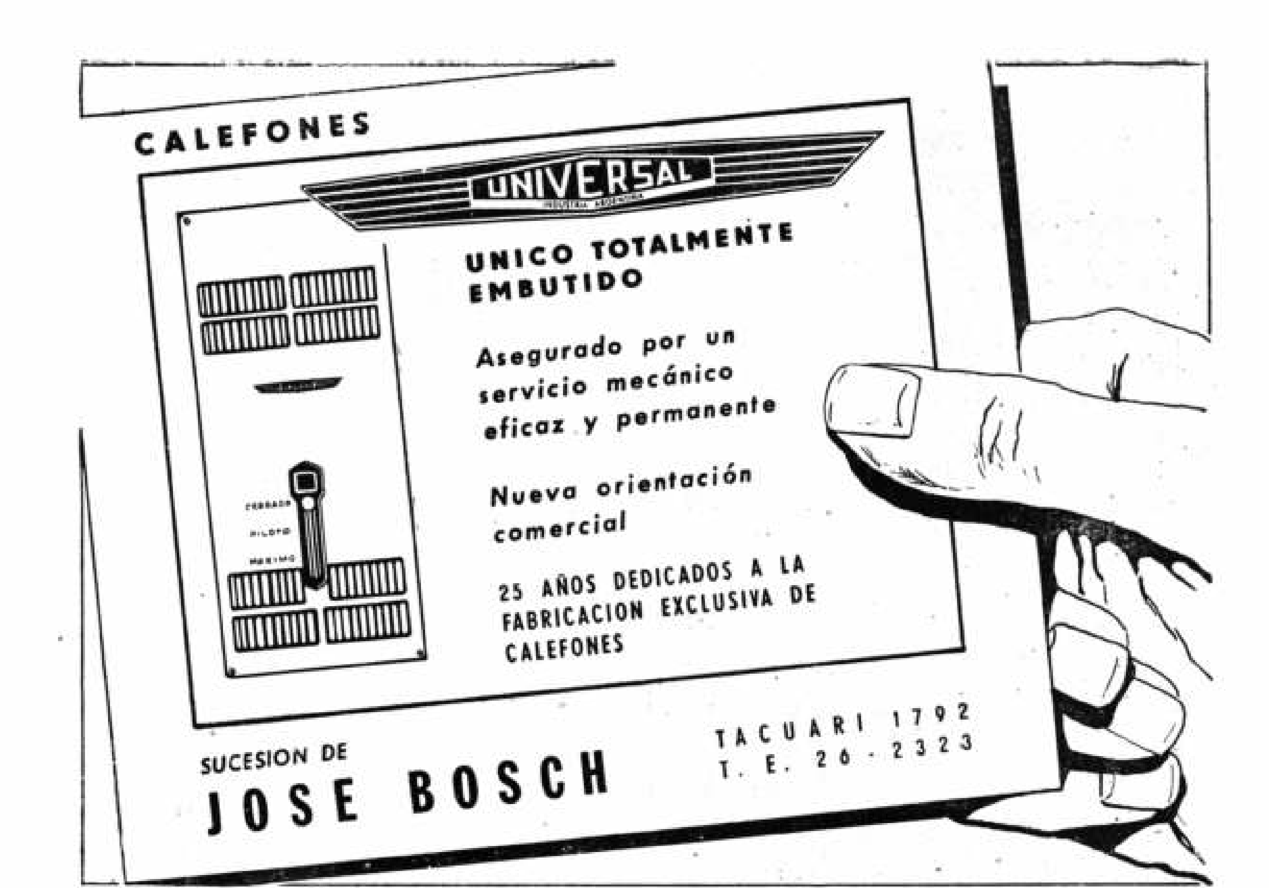
Para aquellos sectores de la población de bajos ingresos que viven generalmente en viviendas sub-standard, la solución más adecuada consiste, como expresamos al principio, en asegurarles el alojamiento cómodo y sano que hoy necesitan bajo la forma de arrendamiento, ya sea que construya directamente el Estado o que éste preste su estímulo financiero a las inversiones particulares. El subsidio debe estar representado, dentro de lo posible, por la diferencia entre la renta económica (interés corriente sobre el capital invertido en la vivienda) y los ingresos disponibles de la familia para el alquiler.

Los programas así concebidos aunque no puedan por el momento resolver íntegralmente el problema, por lo menos señalan el camino para ir reduciendo sus dimensiones. Por otra parte, el arrendamiento de las viviendas tiene la virtud de permitir a la autoridad pública el mantenimiento de un contralor más efectivo sobre las mismas y ejercer una acción educativa de más amplios alcances que tienda a elevar social y moralmente a esos núcleos familiares. Una sana política de la vivienda no puede detenerse a proporcionar cuatro paredes limpias y un techo. Un reputado higienista, el Dr. Shavigny, resume en pocas palabras en su trabajo "Psychologie de l'Hygiene", la significación de este aspecto del problema: "No basta habitar una casa higiénicmaente concebida y construída —dice— es necesario saberla usar", y a continuación agrega en forma de síntesis: "esta es una educación mental a realizarse y que a muchos falta". No pretendo desviar el tema hacia estos aspectos del problema relacionados con la importancia moral y social de la casa, que tan amplia difusión han tenido en el libro, en la prensa y en la cátedra.

Me he detenido en estos breves comentarios sólo con la finalidad de señalar que el problema de la vivienda económica no quedaría resuelto en toda su extensión si no se buscan los medios de formar una conciencia individual y colectiva que imponga obligaciones de cultura y de perfeccionamiento personal.

No quisiera, de igual modo, que dentro del orden de ideas expuesto precedentemente se interpretara que tengo una opinión formada en el sentido de no reconocer los beneficios derivados de la vivienda propia. Bien sabemos lo que ella significa como signo protector de la vida del hogar y como instrumento de estabilidad social. Todos desearíamos que cada familia pudiera poseer en carácter de propietaria una casa bella y cómoda, pero este es un ideal cuya conquista lamentablemente no está al alcence de los menos dotados económicamente. Lo primero que corres-

(Cont. pág. XVIII)


CALEFONES
UNIVERSAL
UNICO TOTALMENTE EMBUTIDO
Asegurado por un servicio mecánico eficaz y permanente
Nueva orientación comercial
25 AÑOS DEDICADOS A LA FABRICACION EXCLUSIVA DE CALEFONES
SUCESION DE
JOSE BOSCH
TACUARI 1792
T. E. 26 - 2323


FABRICA DE CORTINAS METALICAS
TOMIETTO
IMPORTACION - EXPORTACION
MARCA REGISTRADA
A MALLAS, TABLILLAS INDIVIDUALES Y CHAPA ONDULADA
PATENTE Nº 57.057
Puerta de escape enrollable
PATENTE Nº 59.312
Máquina de alta producción
PATENTE Nº 67.186
Levantamiento y descenso automático
PATENTE Nº 69.665
Nuevo tipo de Lev. y Des. automático
PATENTE Nº 69.781
Cierre automático
PATENTE Nº 71.761
Levantamiento y descenso hidráulico
CORTINAS METALICAS
y Puertas de Escape Enrollables
"TOMIETTO"
PATENTE INTERNACIONAL
ARGENTINA Nº 57.057 - ESPAÑA Nº 179.336
E. E. U. U. de NORTEAMERICA A. Nº 761.121
ITALIA Nº 431.630 - URUGUAY Nº 3.821
MAS SEGURA
El sistema de cierre de la puerta de escape enrollable "TOMIETTO" Patente 57.057 es sumamente segura, por su sistema que une la malla de la puerta con la malla de la cortina, uniendo en esta forma ambas en una sola pieza.
MAS COMODA
Un niño puede cerrar y abrir la puerta de escape enrollable "TOMIETTO" Patente 57.057 por que solo debe manipulear una planchuela que sirve como cierre de la puerta, con un peso solamente de 4 kgs.
TALLERES Y ADMINISTRACION
SANABRIA 2262 al 78
BUENOS AIRES
T. E. 69 - 4851
67 - 8555
Sucursales en Córdoba: Tucumán 352 — Mendoza: A. J. V. Zapata 413
Y representantes en todo el país



EL ALQUILER DE LA...

(Viene de la pág. XII)

ponde, volvemos a repetir, es asegurar a esos núcleos familiares un alojamiento compatible con la dignidad humana, donde gocen de los beneficios de una vida sana y alegre, rodeados de los elementos que elevan la cultura en todas sus manifestaciones; pero sin que ello signifique que más adelante, si mejoran su situación económica, no puedan transformarse en propietarios, vale decir, cuando llegue el momento en que el aumento de sus ingresos les proporcione cierta capacidad de ahorro, que aunque pequeña, permita afrontar las responsabilidades inherentes a todo propietario.

La Comisión Honararia del Instituto Nacional de Viviendas Económicas, de la que formo parte, propicia la fórmula del arrendamiento de las viviendas que construye bajo las siguientes condiciones:

a) Los núcleos familiares favorecidos en los sorteos (régimen legal de adjudicación impuesto) no deben percibir ingresos superiores a $ 300.— mensuales (120 U. S. dólares a cambio libre de 2,50 por dólar);

b) Se admite que los ingresos familiares puedan, después de ocupada la vivienda, elevarse hasta pesos 350.—, sin perder derecho a su arrendamiento;

c) Si el límite de $ 350.— es sobrepasado, se fija a la familia un plazo prudencial (no menor a dos años) para desocupar la vivienda, pero ella puede solicitar al Instituto la venta de esa misma vivienda o de otra de características análogas en diferente ubicación.

La Comisión Especial de la Vivienda de la Cámara de Representantes está estudiando un proyecto por el cual se elevaría la suma propuesta en el apartado b) a $ 450.—, pero sobrepasado ese límite, en mi concepto y esta es también la opinión de los demás miembros de la Comisión Honoraria del INVE, el plazo que se fijara para desocupar la finca debería ser lo suficientemente amplio para que los interesados puedan, si lo desean, financiar la adquisición de una vivienda propia, recurriendo a los planes del Departamento Financiero de la Habitación del Banco Hipotecario del Uruguay.

Aspiramos a que cada vez sean más reducidos los sectores de la población que en los países latinoamericanos no pueden satisfacer ese fuerte impulso humano de vivir bajo techo propio; pero bien sabemos que esta cuestión es sólo un aspecto de ese complejo de problemas políticos, económicos y sociales que se correlacionan con el mejoramiento del nivel de vida de las masas.

Termino aquí este informe en el que no he pretendido de ninguna manera exponer ideas originales; sólo me ha guiado el propósito de señalar la conveniencia que existe de analizar el aspecto financiero de la vivienda, considerando separadamente las soluciones aplicables a los grupos de inresos medios, de aquéllas que mejor se avienen a los grupos de bajos ingresos. Creo que esa separación habrá de permitir a los gobiernos una mejor percepción del problema y tener una más ajustada posición para enfocar una política efectiva de la habitación popular.

Cortesía de "Vivienda y Planeamiento".



S U M A R I O

•

T A R I F A S

Ejemplares sueltos:		Suscripción Anual:	
En la Argentina ..	$ 7.—	En la Argentina	$ 75.—
Número atrasado .	$ 8.—	En el extranjero	$ 120.—
En el extranjero ..	$ 10.—		

Registro Nacional de la Propiedad Intelectual Nº 444.488

•

EDITORIAL CONTEMPORA S. R. L

SARMIENTO 643, BUENOS AIRES TELEF.: 31, RETIRO 2574 y 1893

n

NUESTRA ARQUITECTURA



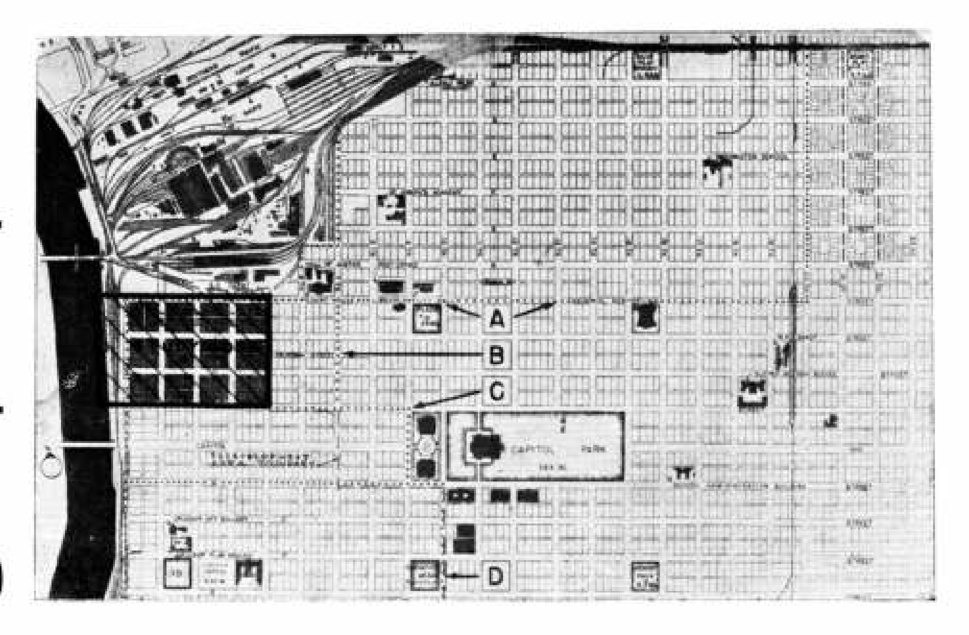
4

A b r i l 1 9 5 4

Año 25 - Número 297

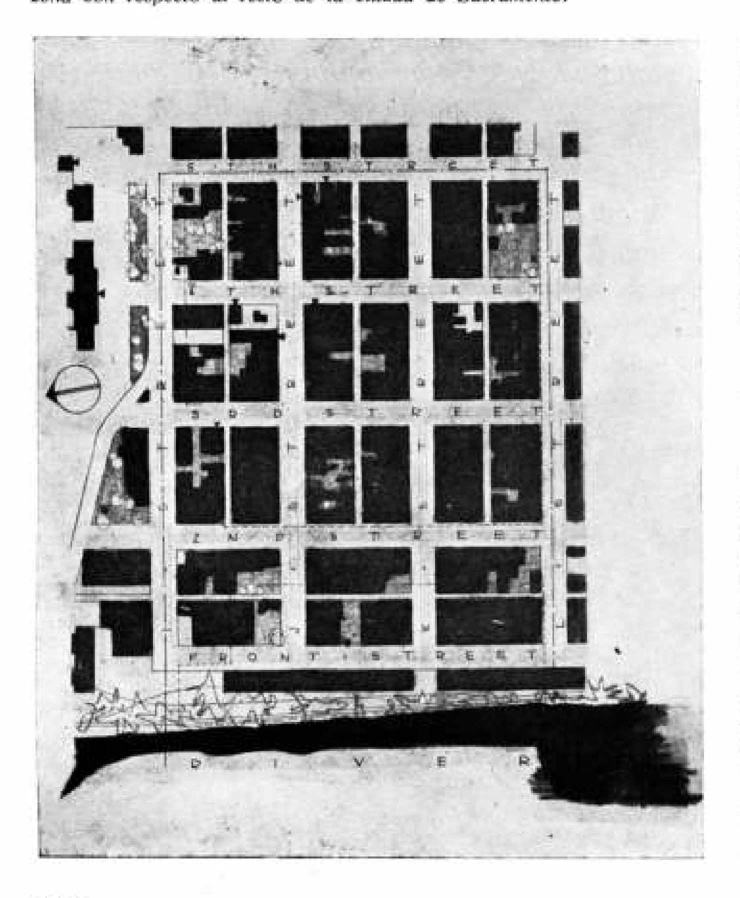
Director: WALTER HYLTON SCOTT

RE-DESARROLLO DEL CENTRO COMERCIAL DE SACRAMENTO



Richard J. Neutra y
Robert E. Alexander, Arqs.

Edificios existentes, terreno cubierto y espacios abiertos de la zona estudiada. En el plano superior podemos ver la ubicación de esta zona con respecto al resto de la ciudad de Sacramento.



No todo el material incluído aquí, que constituye solamente una parte de los estudios emprendidos, tiene la misma vinculación con el principal objetivo de esta investigación. La tesis fundamental, propagada por primera vez en RUSH CITY REFORMADA, es que no existe proyecto posible de estacionamiento concentrado, sino un estacionamiento bien e igualmente distribuído sobre toda la sección comercial de la ciudad que pueda revitalizarla, salvarla de una decrepitud sin esperanzas en un mundo motorizado y convertirla de nuevo en elemento competidor de los centros de compras suburbanos.

Una institución municipal encargada del re-desarrollo de la ciudad, tiene el derecho de recibir una selección comprensiva de proyectos o proposiciones, que pueda ofrecer una deseable diversidad y una justificada diferenciación del proyecto contemplado. Algunas conversaciones con los funcionarios encargados, indudablemente agregarán amplitud a esa diversidad.

El re-desarrollo de una zona de 12 manzanas ilustrada en estos estudios, representan una solución para un caso específico, pero muchas de las ideas básicas y los enfoques pueden encontrar amplia aplicación para otros secciones urbanas, en este y otros países que han entrado en esta era de motorización y ahora sufren de enfermedades semejantes.

La zona aquí considerada de la ciudad de Sacramento, histórica capital de California, es adyacente a un centro comercial

apiñado. Consiste principalmente de edificación en una condición más bien declinante, con mucho terreno cubierto y muy pocas facilidades para estacionamiento. La hermosa ribera del Río Sacramento esta malamente separada del resto por líneas férreas y depósitos, tal como ocurre con tanta frecuencia en nuestras ciudades.

Un interesante rasgo del sitio, explotado plenamente por los consultores, fué el original nivel "Viejo Sacramento" que todavía existe en el centro de la mayoría de las manzanas. Este nivel es más o menos un piso más bajo que las calles actuales y fué abandonado y en gran parte rellenado hace muchos años por causa de los daños reiterados que ocasionaban las crecientes del río. Los pisos bajos originales se han convertido en muchos casos en sótanos, cuando se agregaron pisos superiores.

El criterio básico que fué establecido como deseable por los consultores al enfocar el problema fué:

1. — Un uso real más intenso de la tierra, haciéndola accesible a una población ahora desparramada, reduciendo drásticamente la superficie de terreno cubierto y poniendo la superficie rentable al fácil alcance de numerosos compradores que pueden acceder cómodamente a los pisos de oficinas y de negocios desde lugares de estacionamiento adecuados.

2. — Desarrollo integral de la ribera en todos sus valores potenciales, convirtiéndola en magneto para la extensión de las zonas de negocios.

3. — Integración de las arterias de tránsito con el tránsito vecinal.

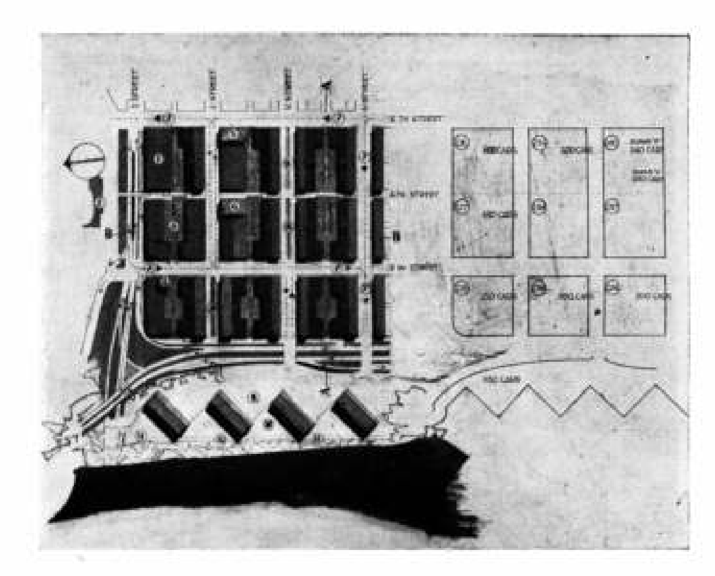
4. — Estudio detallado de una base rentable para el redesarrollo.

Se llegó a este partido, en parte sobre la base de investigaciones corrientes de mercado, que señalaban ciertos usos deseables de la tierra para ese lugar en particular. Pero hay también en la solución presentada una buena parte de cosas con carácter típico.

El principio-guía en el proyecto de redesarrollo de las 12 manzanas, fué el hacerlas atractivas para fines comerciales.

El centro de una ciudad, a la que puede accederse mediante arterias adecuadas de trásito, *puede* representar mucho más para una ciudad de lo que fué en la era ya pasada del peatón.
La confluencia de compradores y mercaderías, sin embargo, depende de las zonas de estacionamiento y de los medios de distribución, no tacañamente concedidos sino proporcionados a lo que pueden ofrecer los centros suburbanos. El acceso del comprador es la consideración más importante al respecto, y en el concepto de acceso debe estar incluída la necesidad de abandonar el automóvil para un corto recorrido del comprador.

Los estacionamientos señalados en ciertos lugares son satisfactorios solamente cuando esos puntos son muy numerosos y estratégicamente distribuídos. El concepto más práctico es estratificar el corazón de la ciudad verticalmente de manera que un nivel, o muchos niveles, si es necesario, sirvan las necesidades de estacionamiento, sean fácilmente accesibles y que esos lugares de estacionamiento diseminados estén complementados con centros de compras y oficinas en proximidad inmediata. En Rush City Reformada", serie de estudios realizados

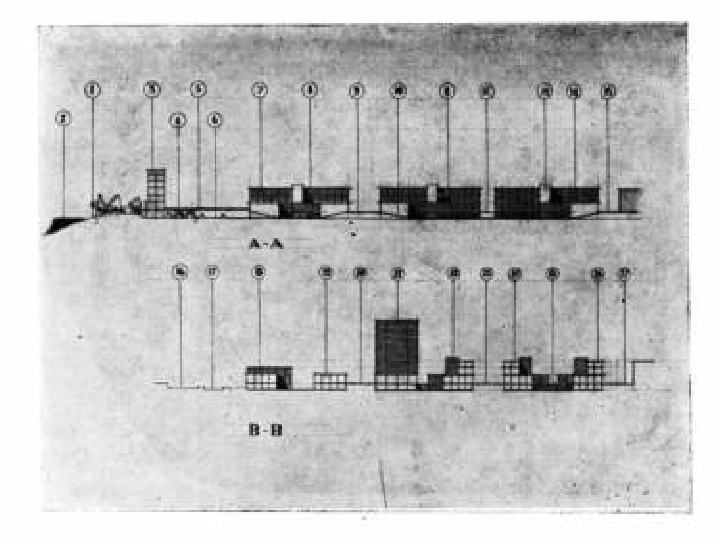


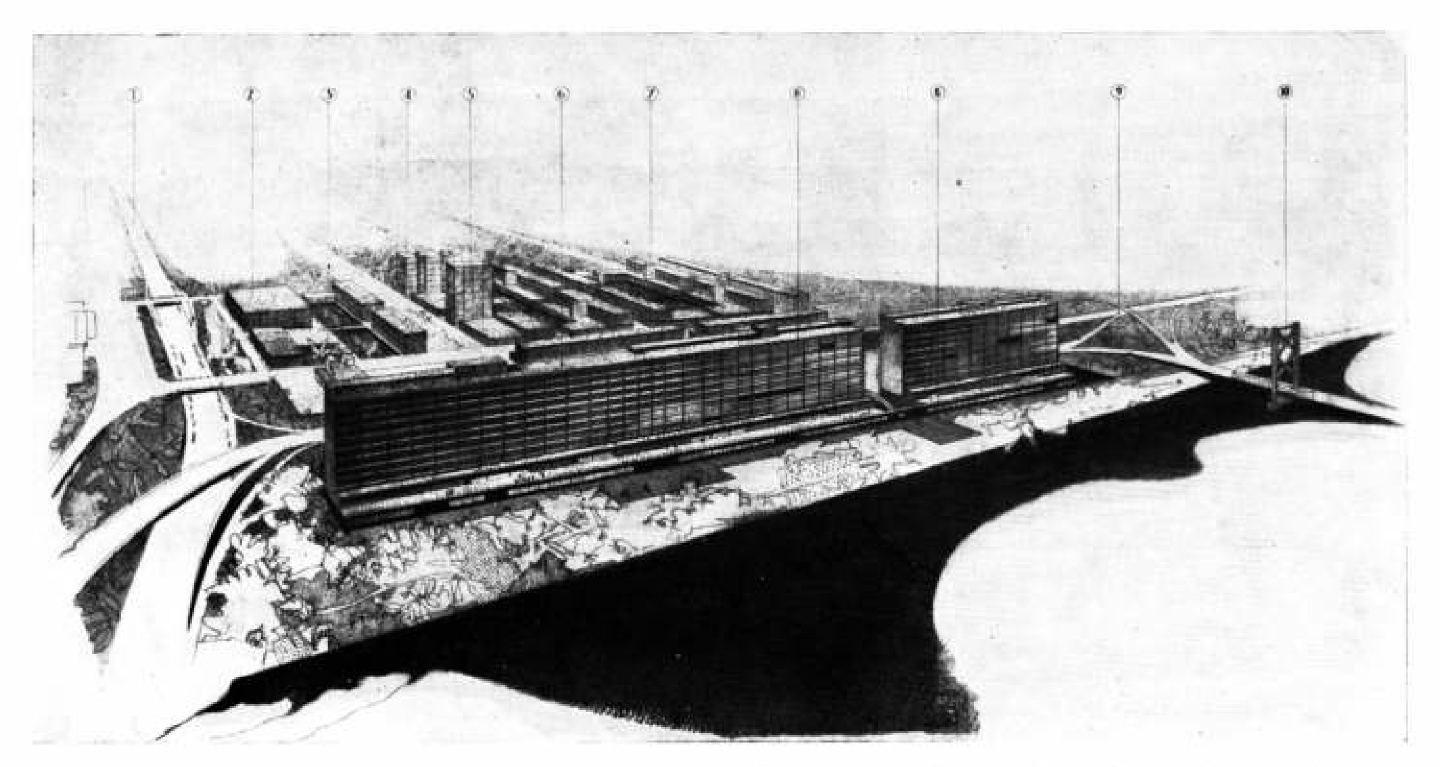
Plan del terreno con diagrama de estacionamiento y esquema de tráfico. 1: Garage de estacionamiento. — 2: Galpones del ferrocarril Sud Pacifico. — 3: Centro Cultural Chino. — 4: Bing Kong Tong y negocios al detalle. — 5: Hotel de viajantes. — 6: Edificio de la Frutera de California. — 7: De una sola mano. — 8: Sólo para peatones. — 9: Estacionamiento para el hotel. — 10: Hotel. — 11: Campo de juegos. — 12: Paseo.

Sección típica a través del terreno de 12 manzanas mostrando el viejo nivel de Sacramento, el nivel de la calle y los niveles superiores.

SECCION A-A (ver dibujo superior). — 1: Paseo frente al hotel. 2: Río. — 3: Hotel. — 4: Parque. — 5: Puentes. — 6: Avenida de tráfico rápido. — 7: Edificio de oficinas, Manzana 288. — 8: Nivel del antiguo Sacramento. — 9: Nivel de la calle. Calle 3-10: Rampas descendentes hacia el antiguo nivel de Sacramento. — 11: Edificio de oficinas, Manzana 287. — 12: Puente para peatones. — 13: Torre de ascensores. — 14: Edificios de oficinas, Manzana 286. — 15: Calle 5.

SECCION B-B. — 16: Camino. — 17: Avenida de tránsito rápido. — 18: Garage de estacionamiento. — 19: Centro Cultural Chino. — 20: Calle "J". — 21: Edificio de la Frutera Californiana. — 22: Edificio de oficinas, Manzana 234. — .23: Calle "K". — 24: Edificio de oficinas, Manzana 287. — 25: Rampa descendente hacia el antiguo nivel de Sacramento. — 26: Edificio de oficinas, Mazana 287. — 27: Calle "L".





Perspectiva aérea de la zona de estudio, vista hacia el sudoeste.
1: *Calle "I" de tránsito rápido.* — 2: *Garage de estacionamiento.* — 3: *Centro Cultural Chino.* — 4: *Hotel de viajantes.* — 5: *Edificio de la Frutera Californiana.* — 6: *Hoteles.* — 7: *Doble manzana, 286 y 287.* 8: *Paseo.* — 9: *Segunda calle de tránsito rápido.* — 10: *Torre del puente.*

hace un cuarto de siglo, este pensamiento había sido anticipado, junto con otras necesidades y soluciones de hoy. El nivel "Viejo Sacramento" ofrece una posibilidad natural para el uso de un completo subsuelo o sótano para el estacionamiento de los compradores, lo mismo que para sacar de las calles los camiones de distribución.

1. — *Almacenamiento de mercaderías.*

Es posible que tal subsuelo pueda ser dedicado de manera flexible a otros varios usos, como por ejemplo para más lugares de almacenamiento que aquellos de que se puede disponer a nivel de la calle. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que no ha de resultar cómodo para todo inquilino de los negocios, el depender de un almacenamiento en otro piso que el de ventas; y debe también tenerse en cuenta, como consideración importante, que hay que invadir lo menos posible la zona natural de estacionamiento de los compradores.

2. — *Facilidades de servicio.*

Un patio abierto central en cada manzana doble, permitirá una entrada por rampa y las maniobras de los camiones de distribución de mercaderías en el nivel "Antiguo Sacramento", sin necesidad de rebajar el nivel inferior más de los 2.40 necesarios para estacionar automóviles de pasajeros alrededor del patio central, bajo los pisos superiores.

Un balcón de recepción de mercaderías puede ser proyectado, de manera que algunos aparatos móviles, tales como una cinta transportadora, perteneciente a la organización que opera en la manzana, ayude a distribuir las mercaderías hasta las puertas posteriores de los negocios a nivel de la calle. Tal dispositivo puede resultar ideal para usos que requieren el manejo de grandes cantidades de paquetes bastante pequeños. La zorra elevadora es más flexible y una grúa transportadora rodante es adecuada para manejar materiales muy pesados. El servicio de ascensores para mercaderías y cargas bajadas desde camiones, sobre zorras que entran en los montacargas para distribución en los pisos superiores, puede resultar preferible para ciertos negocios. Deben elegirse las soluciones que estén más en consonancia con las necesidades específicas de cada manzana.

Una ventaja del comprensivo re-desarrollo contemporáneo estriba en la organización y el manejo cooperativo de muchos servicios, utilizados y necesitados en común. La tendencia en esta dirección comenzó con el desarrollo de pequeños pero

comprensivos centros de compras en originales ubicaciones suburbanas, diseñados alrededor de un estacionamiento común, soportado por todos los inquilinos o propietarios. El redesarrollo de la tierra en los centros de las ciudades ofrece una oportunidad semejante para mejoramiento de los servicios ofrecidos al comprador, con poco costo para los dueños de negocios. Aquí es también la oportunidad de hablar de un servicio de entrega de paquetes para ser retirados por el cliente después de haber hecho la compra. Un encargado de reunirlos en un lugar, tendrá a su cargo no solamente la entrega de los paquetes sino también del manejo de una plataforma de carga que pueda ser necesario para ciertos tipos de mercadería. Tal distribución de paquetes puede ser organizado por uno de los siguientes métodos:

a) Por un concesionario especial.

b) Por un empleado — a igual que un portero — contratado por los propietarios del block comercial.

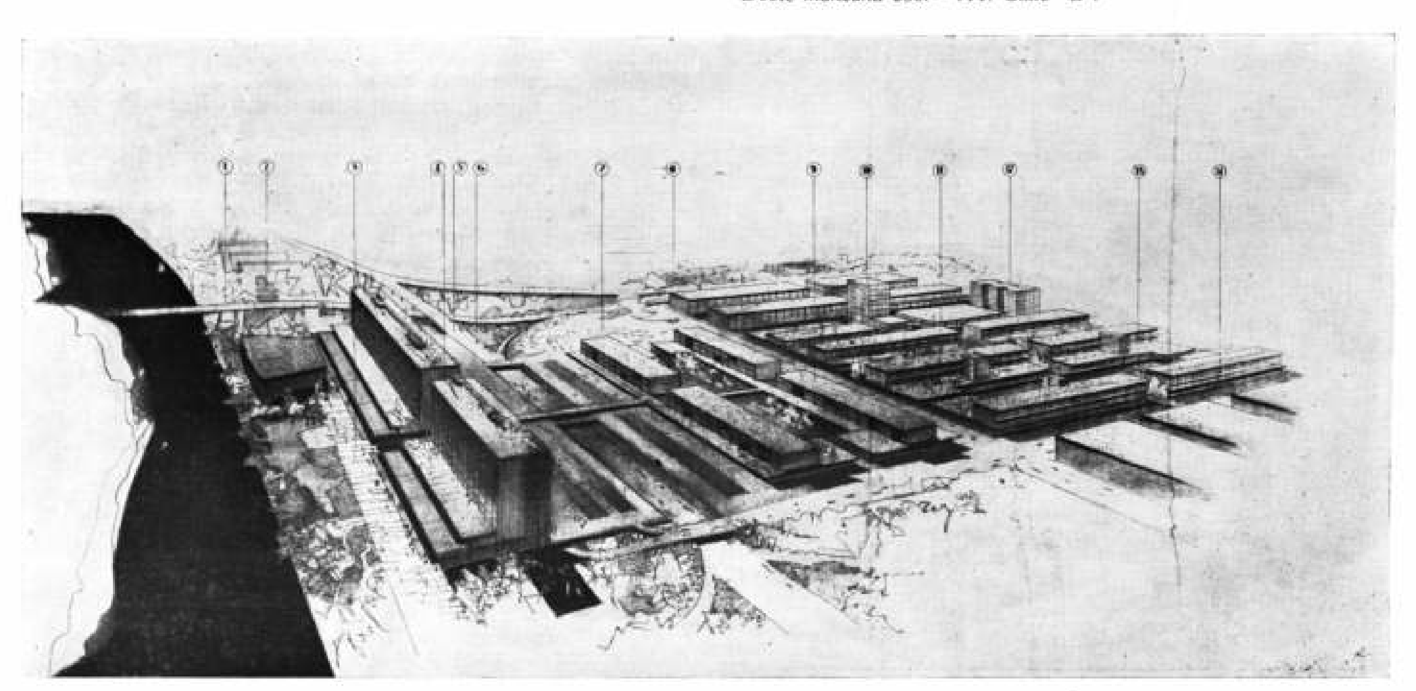
A un negocio grande o un gran inquilino comercial — digamos uno que ocupe más de 1.000 metros cuadrados, o por ejemplo un restaurant, puede convenirle organizar su propio servicio individualmente, o puede encontrar práctico el participar en un servicio común.

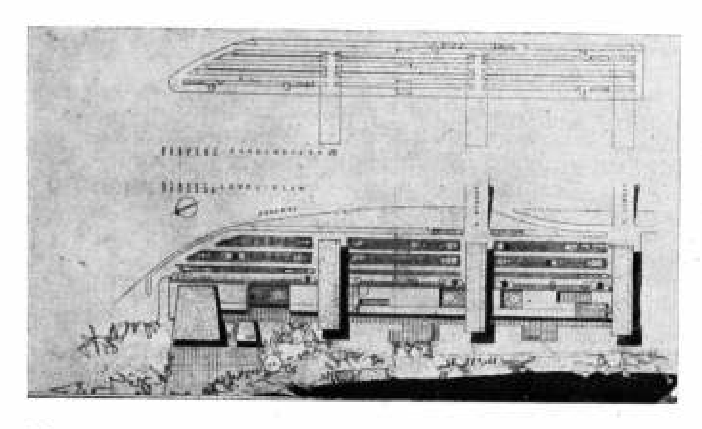
La cantidad de basuras a recoger es un factor tan variable como la cantidad y clase de las mercaderías que se necesita entregar. Se puede hacer que los inquilinos guarden en sus locales los desperdicios hasta el momento de recogerlos, desde donde pueden ser enviados fácilmente por gravedad hasta camiones situados a nivel más bajo.

3. — *Estacionamiento para los compradores.*

El presente proyecto incrementa grandemente la capacidad de estacionamiento del centro comercial actual, pero los consultores suponen que la vitalización de toda la zona como consecuencia de la remodelación de las primeras manzanas, llevará a un uso de la tierra más intensivo con vistas a una mayor renta. Puede ser que se construyan pisos adicionales, ya sea sobre cimientos más fuertes previstos oportunamente, o inmediatamente en el período inicial de construcción. Puede ser también que se necesite en el futuro agregar un estacionamiento a nivel de la calle en varias secciones de la zona tratada.

Perspectiva de la zona estudiada, vista hacia el sudeste.
1: *Río.* — 2: *Parque.* — 3: *Paseo.* — 4: *Hoteles-departamentos.* — 5: *Segunda calle de tránsito rápido.* — 6: *Calle de trásito rápido "I".* 7: *Centro Cultural Chino.* — 8: *Almacenes del ferrocarril Sud Pacifico.* — 9: *Edificios de oficinas.* — 10: *Edificio de la Frutera Californiana.* — 11: *Manzana doble 287.* — 12: *Hotel de viajantes.* — 13: *Doble manzana 286.* —.14: *Calle "L".*





Manzana frente al rio (variante). Niveles de la calle y sótanos.

Detalle en perspectiva de los blocks, negocios y hoteles ribereños, mirando hacia el sudoeste desde el Paso.
Los hoteles y departamentos en esta zona ribereña están conectados mediante un paseo cubierto, abierto hacia el parque y la vista del agua hacia el oeste.



Para este objeto, se sugiere que el segundo piso debe ser construído de un alto uniforme, de manera de poder acomodar los negocios corrientes. Tal precaución puede también hacer innecesario para el futuro, la construcción de garages de estacionamiento centralizados que producen un tránsito muy condensado alrededor de sus entradas y salidas. Un garage de estacionamiento previsto en la esquina de la calle "I" y 5a. debe sin embargo ser proyectado con cimientos suficientes para ser aumentado a seis, ocho o más pisos.

4. — *Rampas.*

La intención del proyecto es hacer rampas hasta el nivel "Viejo Sacramento" no a escala del movimiento de una callejuela, sino importantes como una calle, con vidrieras y con pantallas porta avisos, productora de renta, que serán particularmente efectivas para el trásito que necesariamente se hará a muy baja velocidad en esos planos inclinados. También se ha considerado el factor paisaje en estas rampas de amplias dimensiones.

5. — *Extensión del Plan.*

Las unidades más grandes de desarrollo son, naturalmente, por razones técnicas de construcción, más económicas que un gran número de pequeños desarrollos. Esta circunstancia es acentuada e intensificada por el hecho que cada empresa constructora individual, debe proporcionar sus propias escaleras, exigidas por el Reglamento. El Código Uniforme de Construcción permitirá una mucho mejor proporción de zonas para egresos y escaleras cuando esas zonas estén combinadas en un proyecto de conjunto.

6. — *Tipos de Construcción.*

Es importante recalcar la necesidad de que la estructura proyectada responda a las exigencias de un período de amortización de 40 años, Esto representa, no tanto una seguridad contra fallas estructurales o severa depreciación de los materiales de la estructura, sino seguridad contra el envejecimiento funcional como resultado de un trazado del edificio demasiado rígido. Los consultantes suponen que la mayor seguridad al respecto se obtiene mediante la flexibilidad, que desgraciadamente no se obtiene mediante una estructura de hormigón armado. Sin embargo las tarifas de seguro contra incendio, influirán en la evaluación de los diversos tipos de estructura.

7. — *Intercambiabilidad de Usos.*

El proyecto favorece los usos indeterminados, siempre que ello sea posible. Aun con la mayor clarividencia, no puede suponerse que por cuarenta años, la demanda y la oferta de este o aquel tipo de local no va a sufrir grandes cambios. Ningún espacio debe ser proyectado, por ejemplo, solo para la comodidad de pequeñas manufacturas, como encuadernación de libros, si no que debe poderse transformar en lugar de venta. Cierto es que cuando el desarrollo gane impulso, el distrito de compras se va a extender con negocios de calidad cada vez mayor hacia la ribera. La culminación va a ser, sin duda, alcanzada, cuando departamentos y hoteles de alta ca-

tegoría estén plenamente ocupados, lo que agregará clientela a los negocios próximos.

8. — *Posible aumento de la zona Negocios-Oficinas.*

Las zonas de negocios y oficinas proyectados para el desarrollo inicial, estarán uniformemente diseminadas sobre las 12 manzanas y ciertamente no deberán estar intensamente concentradas en solo una fracción de ellas. Solamente después del total desarrollo inicial, la intensidad de uso debe y pueda ser aumentada. En este caso, será posible profundizar negocios que originalmente serán proyectados con 25 metros de fondo hasta un máximo que deje todavía libre un patio de distribución de mercaderías. Las previsiones estructurales para permitir tal aumento en la profundidad de los locales son fáciles de imaginar.

Otro aumento puede consistir en sacar ventajas de cimientos originalmente construídos para soportar mayores pesos, agregando varios pisos altos cuando la demanda lo justifique. También será posible hacer que los segundos y los terceros pisos sean parte de los negocios a nivel de la calle. En este, como en otros casos, los inquilinos individuales tendrán que proveer, a su propia costa, conexiones verticales secundarias, escaleras, ascensores, escaleras rodantes, etc. Es perfectamente claro que espacios adicionales para estacionamiento será la sola base para tales aumentos y no debe contemplarse ninguna que no ofrezca todas las ventajas de la época a los compradores. Entendido adecuadamente, los alquileres deben estar en proporción, no del metro cuadrado de superficie construída, sino más bien del número de personas que puedan llegar al centro de compras en un mínimo de tiempo y con un máximo de confort.

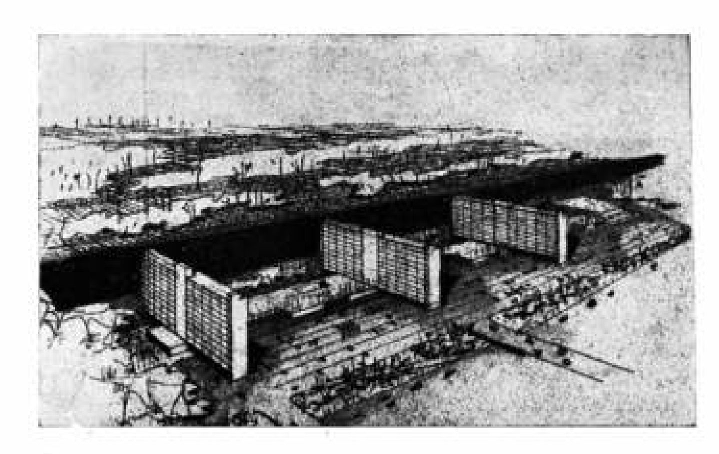
9. — *Circulación del tránsito.*

Las 12 manzanas que componen la parte tratada en este proyecto, no constituyen una unidad integrada, sino son parte de un plan maestro mayor. Un bucle completo de circulación no cabria dentro de esta superficie, pero será proyectado para acceder a territorios adyacentes hacia sud, y posiblemente también hacia el este.

10. — *La Ribera.*

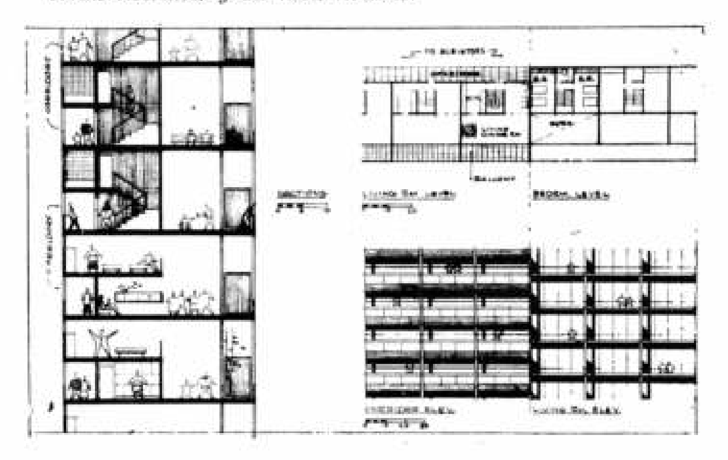
Una zona como esta, tiene la más pronunciada significación comercial en un proyecto de revitalización de una zona marchita. Es también la única donde los consultores suponen que habrá una población nocturna y así, una cantidad adicional de clientes del comercio arraigará como consecuencia de las proposiciones del proyecto. Sacramento no tiene abundancia de hoteles. Cuando se convierta en una ciudad donde se realicen convenciones, las habitaciones de hotel serán muy solicitadas. Colocado en esos pintorescos alrededores, los hoteles podrán participar de una ubicación de privilegio, con departamentos de muchos pisos y gran calidad. Es siempre una tarea típica el reconciliar las determinantes geográficas locales con la óptima orientación.

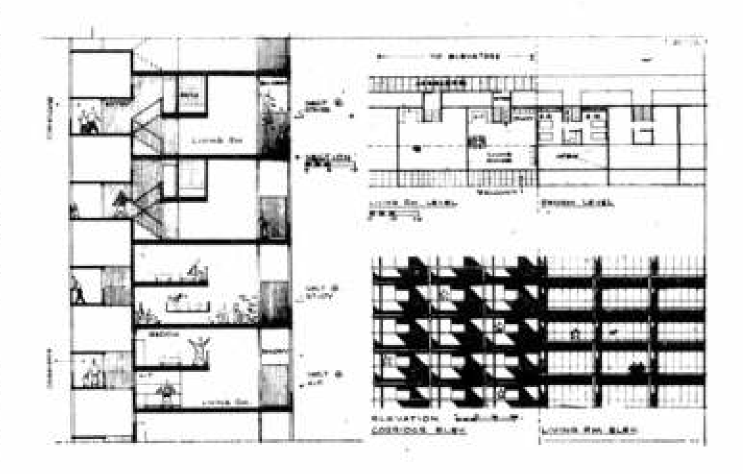
Esos edificios pueden ser divididos en unidades que podrán ser orientados ya en ángulo recto con relación al frente de la ribera o sesgados para evitar la directa exposición al oeste, o también dar frente al río pero siendo aliviados del resplan-

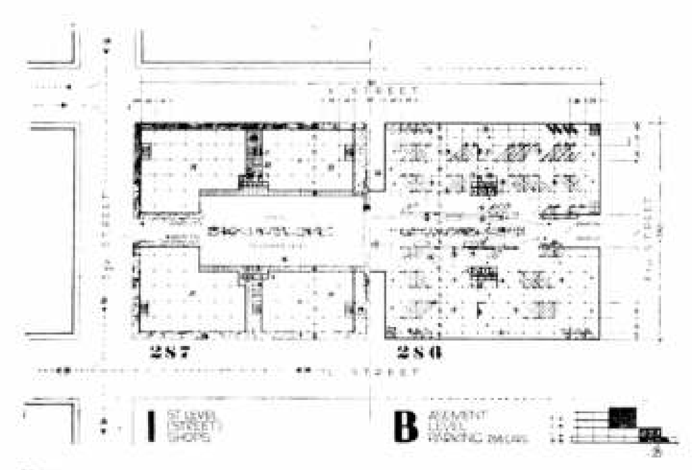


Perspectiva aérea de blocks ribereños mirando hacia el rio (noroeste). La vista aérea mirando hacia el noroeste por sobre la segunda calle a bajo nivel de tránsito rápido y las zonas de estacionamiento de autos. Los hoteles y edificios de repartamentos están colocados a ángulo recto (ver plano de la página opuesta) para permitir vistas agradables desde todas las ventanas a la vez que se elude el resplandor de el oeste y el calor del verano.

Estudios gráficos: de espacio para unidades de 100 habitantes en los blocks ribereños; y del hotel ribereño.







Doble manzana 286 - 287.
Proyecto "F". Segundo y tercer pisos.

dor de la tarde mediante un frente en forma de sierra. En todos los casos es necesario un estacionamiento específicamente amplio y probablemente dispuesto en dos niveles; así se lo ha previsto entre la segunda calle de tránsito rápido y los frentes este de esos edificios.

Mientras que la posición diagonal o perpendicular de las grandes unidades resultan convincentes para la promoción individual, debe tenerse en cuenta que esas unidades individuales van a tener buena apariencia, solo si se repiten rítmicamente, más que si se introduce una desconcertante diversidad. Una prominente acera norte sud de reducidos anchos pero ensanchándose en plazas entre las unidades hoteleras y de departamentos, parece tener gran encanto pictórico, pero no pone a todos los negocios frente a frente con todos los paseantes.

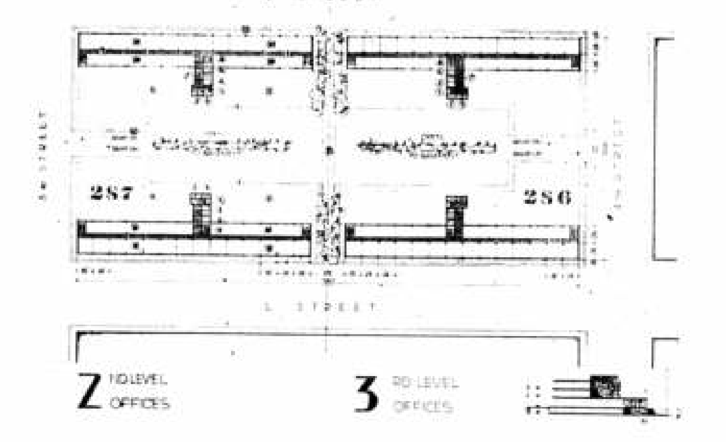
Estas plazas son alcanzadas de manera cómoda desde las zonas de estacionamiento, y constituyen puntos de parada y de descanso para grupos de peatones que pasean.

La solución de edificios paralelos al frente del río pone a todos los negocios en contacto con los peatones que circulan por la amplia vereda. Los pasajes de este a oeste deben ser dotados de vidrieras y hasta los accesos desde las zonas de estacionamiento se convierten en lugares de compras.

Los edificios continuos o casi continuos paralelos a la ribera deben ser también protegidos contra la abundancia de radiación mediante "louvers" movibles de aluminio que constituyen un primer plano agradable y fino para la vista hacia afuera, lo mismo que un detalle arquitectónico ornamental vistos desde afuera.

El paseo norte sud puede ser cubierto por una arcada que permitirá una agradable actividad de compras aun en condiciones de mal tiempo extremo. Las tres soluciones mencionadas han sido desarrolladas como variantes y en esto como en otros puntos, los consultores están dispuestos a entrar en conversaciones con los interesados, que permitirían recibir los estímulos creadores que surgen siempre de discusiones frente a frente con los que están practicamente interesados en un asunto.

Doble manzana 286 - 287.
Proyecto "F". Subsuelo y primer piso.



11. — *Variantes de soluciones.*

El material gráfico que ilustra este artículo contiene varias soluciones para diferentes fases del trabajo previsto en el proyecto. Los esquemas ilustrativos se refieren a una u otra de las disposiciones del plan que han sido elaboradas para hacer frente a ciertas exigencias, tales como las aprecian los consultores.

Algunas de las disposiciones estudiadas han apuntado a un mínimo de rigidez. Por ejemplo las superficies de subsuelo y patio se han dejado abiertos tanto para estacionamiento como para distribución de mercaderías en el supuesto de que la administración, en conocimiento de las necesidades específicas, tendrá campo libre para atribuir los espacios disponibles, y también oportunidad, para un programa adecuado.

Otros estudios parten de la base de muy específicos equipos y destinos y los hacen base del diseño. Otros presumen dimensiones de estacionamiento y espaciamiento de columnas que harán más ventajoso el estacionamiento vigilado por personal.

Es fácil suponer que, bajo la presión de un tránsito intenso, ello será inevitable.

Otros estudios de estacionamiento, especialmente los aquí presentados, con posición diagonal de los coches, pueden permitir a los compradores de estacionar sus automóviles por si mismos.

Esta solución, sin embargo, significa por lo común una pérdida en el número de coches que pueden estacionarse. Una variedad de problemas arquitectónicos tales como los descriptos, no pueden ser reducidos a un común denominador para la evaluación de los costos.

12. — *Costos.*

A fin de obtener los costos mínimos de construcción será necesario estudiar a fondo cada tipo separado de edificio a través de los primeras proyectos, estableciendo las necesidades arquitectónicas, estructurales, eléctricas y mecánicas.

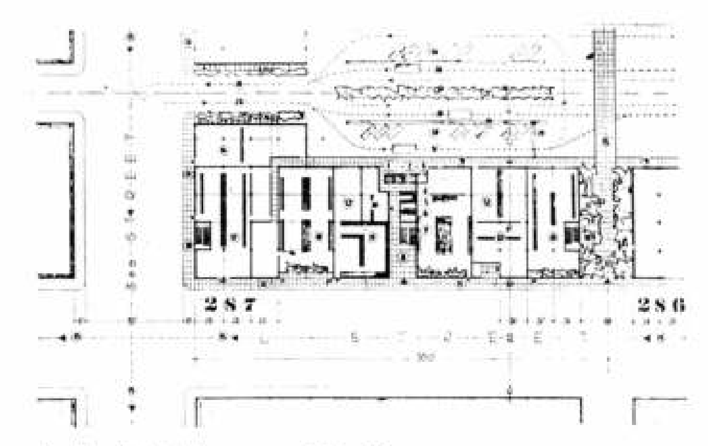
Desde el punto de vista estructural pueden hacerse las siguientes afirmaciones:

> *Comercios al Detalle y Edificios de Oficinas* de tres y cuatro pisos, serán de costo mínimo si se hace un uso general de hormigón armado. Se deberá prestar atención a la posibilidad de utilizar losas premoldeadas u otros métodos semejantes. Los tamaños de las columnas y sus espaciamientos pueden necesitar modificaciones para llenar las necesidades de inquilinos individuales, lo que puede resultar en la elección de un sistema de esqueleto metálico.
>
> *Edificios de hotel y departamentos.* Si el plan definitivo de los edificios, basado en una eficiente utilización del espacio, es suficientemente regular, resultará sin duda más económico el uso de un esqueleto y losas de hormigón armado, que uno de hierro. El empuje lateral y la consideración sobre movimientos de tierra excluyen cualquier utilización significativa de hormigón premoldeado.
>
> *Estructura de los garages de estacionamiento.* El tipo de varios pisos será de losas de hormigón o de estructura de acero. La selección final deberá ser hecha no sobre la base exclusiva del costo original, sino también del mantenimiento, resistencia al fuego, tarifas de seguros contra incendio, etc.
>
> *Teatro.* Debido a la naturaleza de la estructura con techo de grandes luces y altas paredes, lo más económico es una combinación de hormigón y acero para la estructura.

Pueden alcanzarse reducciones de los costos por la especificación material y métodos de erección, los que pueden ser aplicados con éxito creciente a medida que se agranda cada proyecto individual. La construcción de por lo menos media manzana por vez permitirá la simplificación y resultará en reducciones de costos y, como se ha mencionado antes, los desarrollos de grandes unidades permitirán, bajo los actuales reglamentos, la reducción del número de escaleras, ascensores y gastos consiguientes.

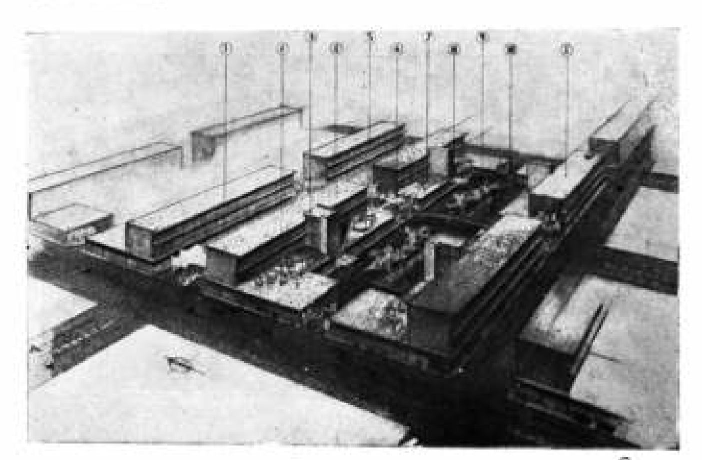
14. — *Relación de Superficies de Piso.*

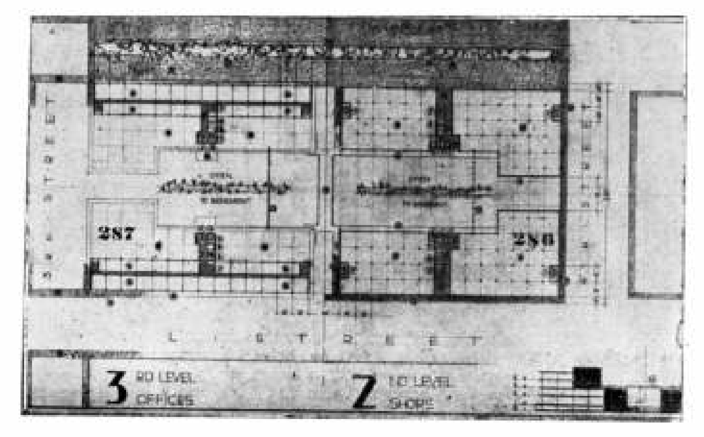
A fin de clarificar los métodos para determinar los standard de densidades del desarrollo, es necesario establecer previa-



Porción de la doble manzana 286 - 287.
Proyecto "F". Planta de negocios.

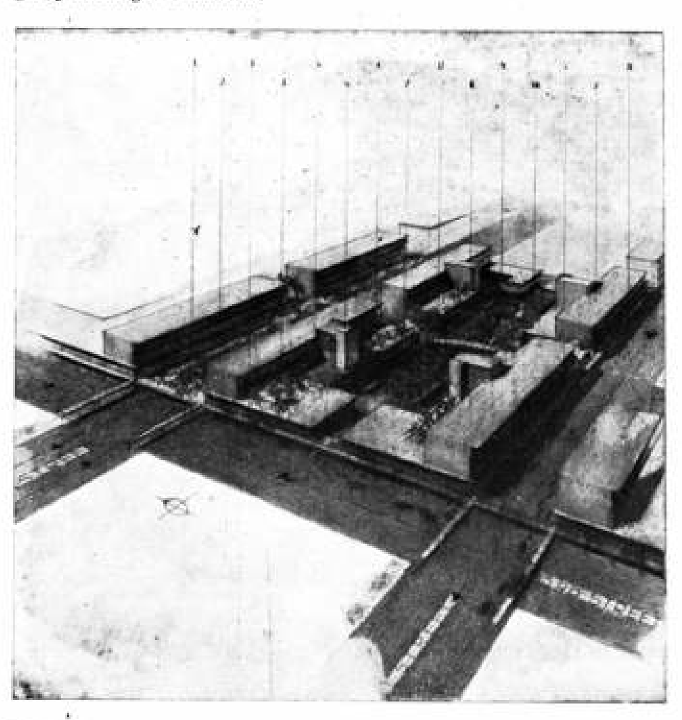
Doble manzana 286 - 287.
Proyecto "F". Perspectiva aérea mirando hacia el noreste.
1: Cuatro edificios para depósito. — 2: Dos edificios para depósito. 3: Torre de ascensores. — 4: Galería de servicio. — 5: Planting. — 6: Nivel del antiguo Sacramento, playas de carga y descarga para camiones y otros vehículos. — 7: Terraza jardín. — 8: Camino para peatones. — 9: Planting. — 10: Rampas de descenso al antiguo nivel de Sacramento.





Doble manzana 286 - 287.
Proyecto "A". Segundo, tercero y cuarto pisos.

Doble manzana 286 - 287.
1: *Calle "I" para estacionamiento solamente (primer piso).* — 2: *Cinco edificios para depósito.* — 3: *Camino elevado para peatones (segundo piso).* — 4: *Tres edificios para depósitos.* — 5: *Terraza jardín para oficinas y comercios.* — 6: *Torre de ascensores.* — 7: *Rampas para peatones, de acceso a la calle elevada.* — 8: *Puente para peatones.* 9: *Antiguo nivel de Sacramento donde se hallan: lugares para estacionamiento, entrega de mercadería y recibo de la misma.* — 10: *Rampas.* — 11: *Calle a nivel del estacionamiento.* — 12: *Grúas para cargar y descargar camiones.*



mente un sólo cuerpo de reglas y standards de desindad que serán aplicados sin tener en cuenta el trazado de las calles o las líneas de la propiedad. De esta manera se podrán hacer comparaciones exactas, tanto antes como después de la construcción, lo mismo que entre diversos edificios del proyecto.

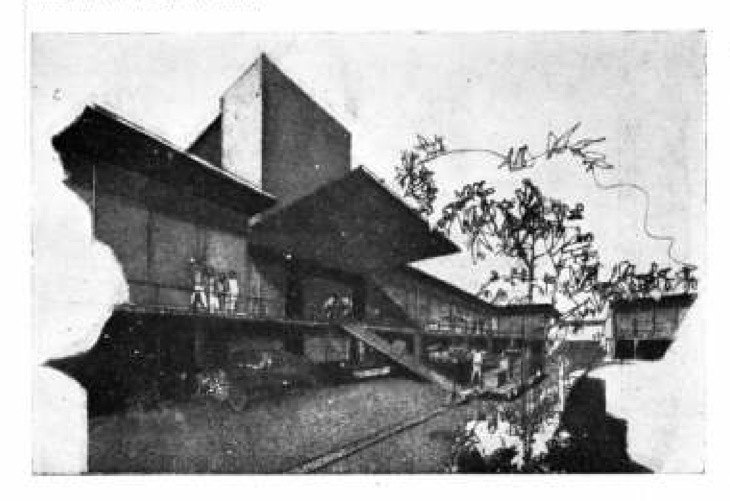
15. — *Estudios paralelos de los proyectos "F" y "A".*

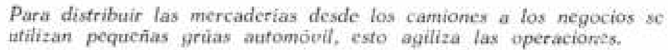
En los estudios que van en estas páginas, se ilustran dos enfoques del problema. El proyecto "F" muestra un posible primer enfoque con el estacionamiento confinado al nivel "Viejo Sacramento" con comercios a nivel de la calle. La distribución de mercaderías para estos negocios puede hacerse fácilmente desde el patio central mediante el uso de una cinta transportadora y zorras elevadoras, complementando el normal servicio de montacargas.

Los estudios llamados proyecto "A" ilustran un posible último desarrollo del enfoque básico moviendo todo el nivel de negocios hacia arriba un piso, junto con todo el tránsito correspondiente de peatones, lo que convierte todo a la superficie a nivel de la calle en adicional lugar de estacionamiento. Esta solución que tiene muchas cosas en común con los estudios de Rush City reformada, separará completamente el tránsito automotor del de peatones y por medio de puentes en la intersección de las calles permitirá a los peatones ir de una doble manzana a otra sin tener que cruzar entre los automóviles. Doblando el espacio disponible para estacionamiento la intensidad del desarrollo puede ser aumentada agregando pisos superiores sin la usual falta de lugar para estacionar, que no puede, con éxito, ser reemplazada por estacionamientos distantes que pueden, desde luego, ser utilizados para suplantar, para estacionamiento de todo el día, los espacios previstos para estacionar transitoriamente en las manzanas dobles.

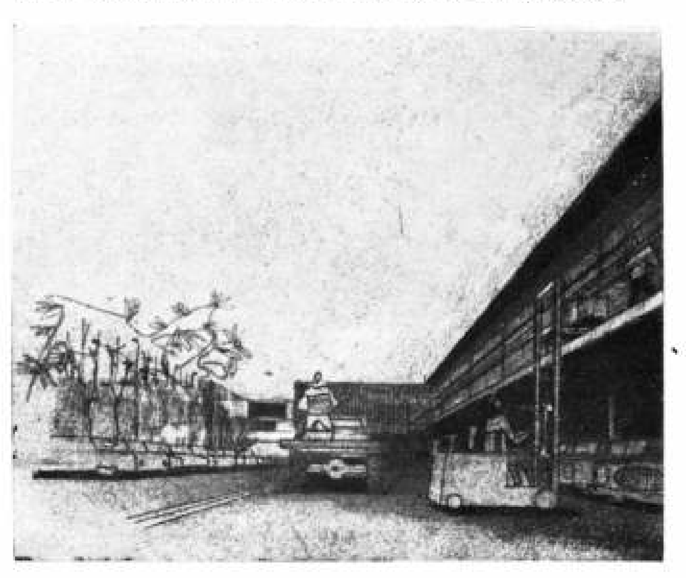
El servicio para el proyecto "A", hará necesaria una grúa liviana corrediza, ya que una cinta transportadora u otro equipo semejante no podrá fácilmente servir un balcón ubicado dos pisos más arriba.

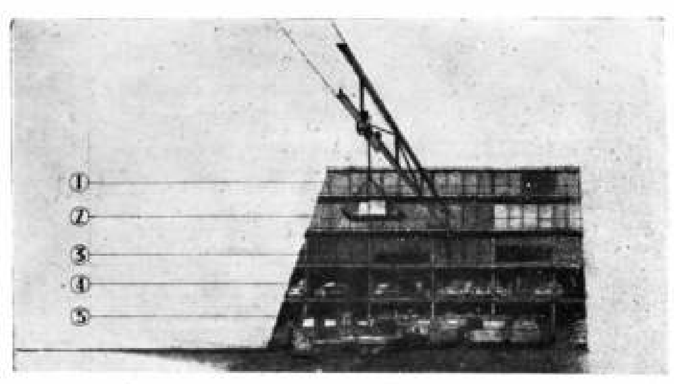
Detalle en perspectiva del esquema "F". Mirando hacia la torre de ascensores. Rampas inclinadas facilitan la carga de los camiones, ubicados en el antiguo nivel de Sacramento, desde los negocios ubicados a nivel de la calle.



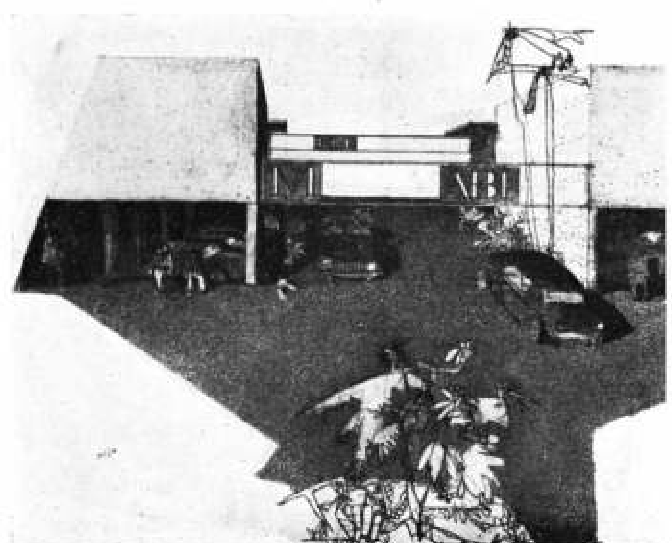


Para distribuir las mercaderías desde los camiones a los negocios se utilizan pequeñas grúas automóvil, esto agiliza las operaciones.

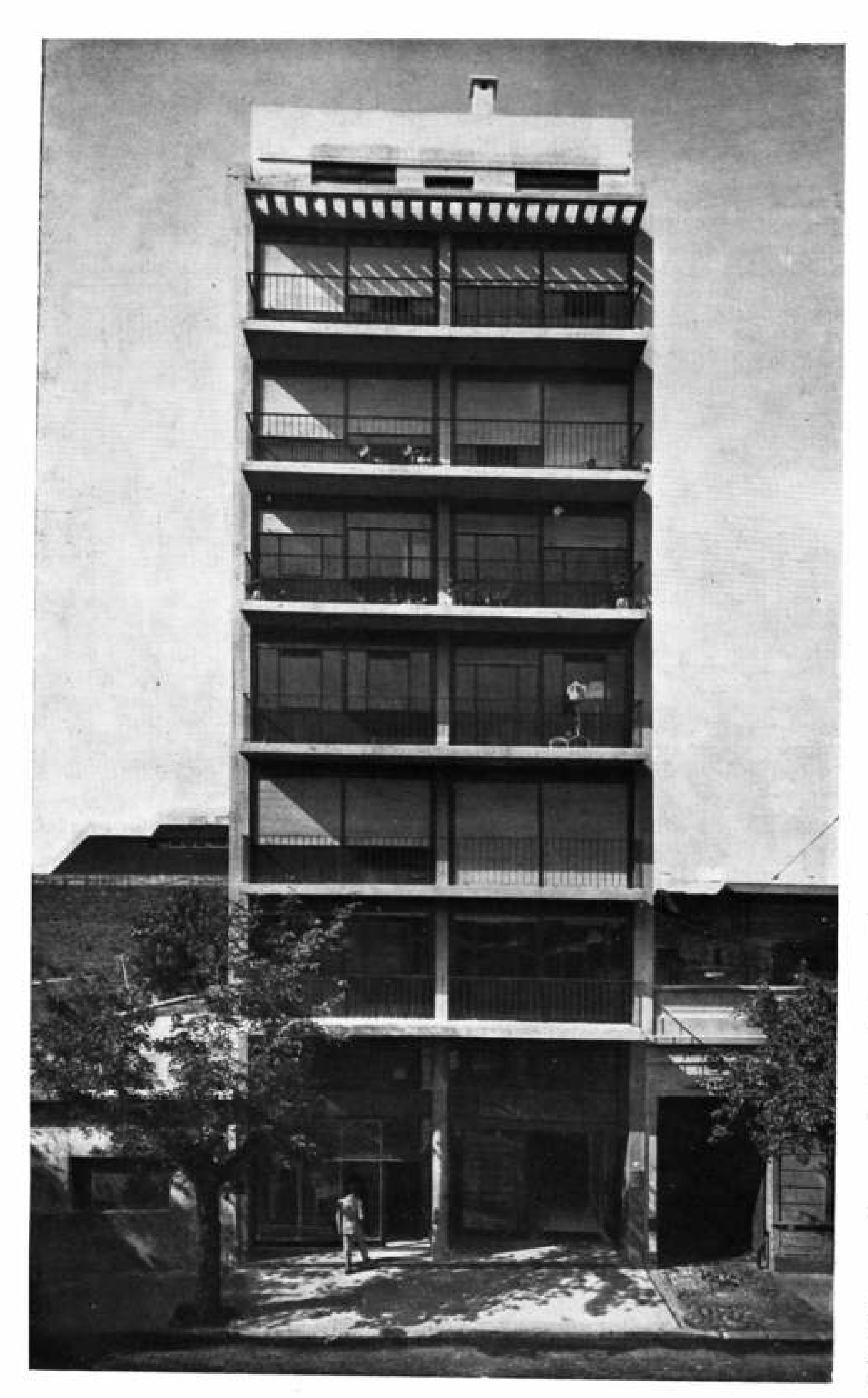




Para los blocks de edificios de más de un piso se utilizan grúas eléctricas que corren a lo largo de rieles que van desde un grupo de edificios al otro, esto permite, además de elevar mercaderías a los pisos superiores, transportarlas de un edificio a otro.



Rampa de acceso al antiguo nivel de Sacramento. Por un lado va el tráfico liviano y por el otro el pesado.



CASA DE RENTA CON FRENTE DE 8,66 m.

Fachada norte del edificio. Partiendo de una abertura tipo y combinándola de diversas maneras se obtuvieron los grandes elementos de fachada que van de piso a techo.

Teniendo en cuenta el barrio en que se iba a levantar el edificio, y al estudiar el tipo de departamento a construir, se optó por la unidad de vivienda de tres ambientes. Al mismo tiempo, se consideró prudente proyectar una tercera parte de las mismas con dependencias de servicio, tratando de dar amplitud a los departamentos y dotarlos del mayor número posible de roperos empotrados y muebles de obra.

La exigencia del programa determinaba la construcción de un gran local destinado a la exposición de rodados de grandes dimensiones, ubicado en planta baja, por lo que fué necesario darle mayor altura que la habitual para hacer posible el movimiento de dichos vehículos.

Se aprovechó esta mayor altura en parte del local y sobre la entrada a los departamentos, para construir un entrepiso destinado a escritorio. El local cuenta además con un sótano de sus mismas dimensiones, que se utiliza como depósito.

Se construyeron seis plantas tipo de tres departamentos y un séptimo piso con dos departamentos y la vivienda del portero.

Los servicios con que cuenta el edificio son los siguientes: calefacción central, agua caliente individual por calefón a gas, heladera eléctrica individual, teléfono interno, portero eléctrico, incinerador de residuos y ascensores principal y de servicio.

Considerando la orientación del terreno (norte), se abrieron grandes ventanales en fachada; se proyectaron dos grandes patios al este con lo que se consiguió muy buena iluminación, inclusive para los departamentos interiores.

La estructura es de hormigón armado y se estudió en base a un módulo, de manera de simplificar en lo posible los problemas constructivos de la obra.

Se dió especial importancia al estudio de la carpintería metálica. Partiendo de una abertura tipo, esta se combinó de diversas formas obteniéndose los grandes elementos de fachada que van de piso a techo, o bien las aberturas que dan a los patios interiores con las que se consigue la correcta iluminación de los ambientes.

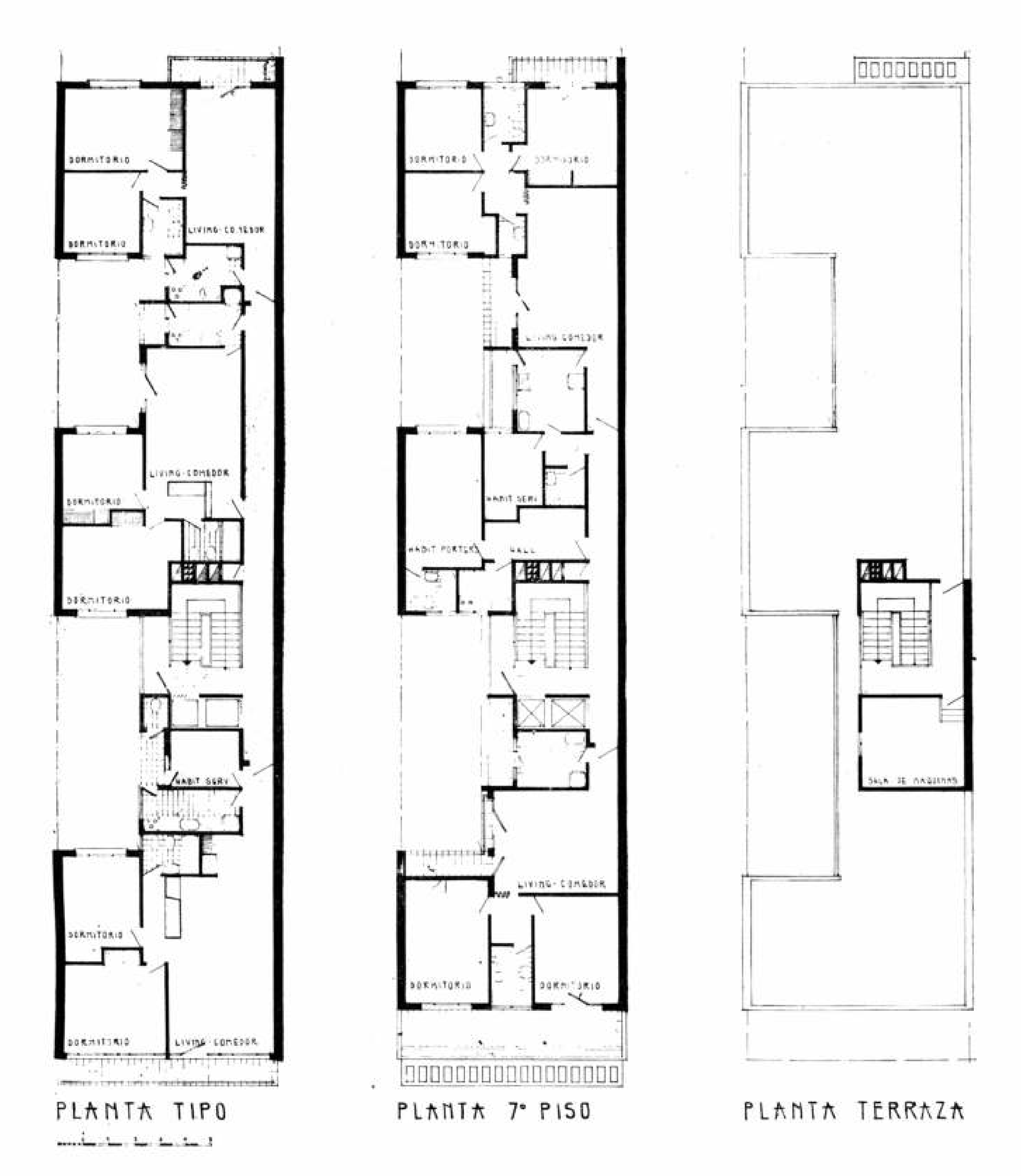
La fachada es de líneas muy simples y se recurrió al empleo del color para hacer resaltar sus distintos elementos; se pintó así la carpintería metálica en azul oscuro, en contraste con las cortinas de enrollar, pintadas en gris celeste, y se le dió un color cálido, ocre oscuro, al material de frente. La planta baja se revistió totalmente con mármol lunel argentino.

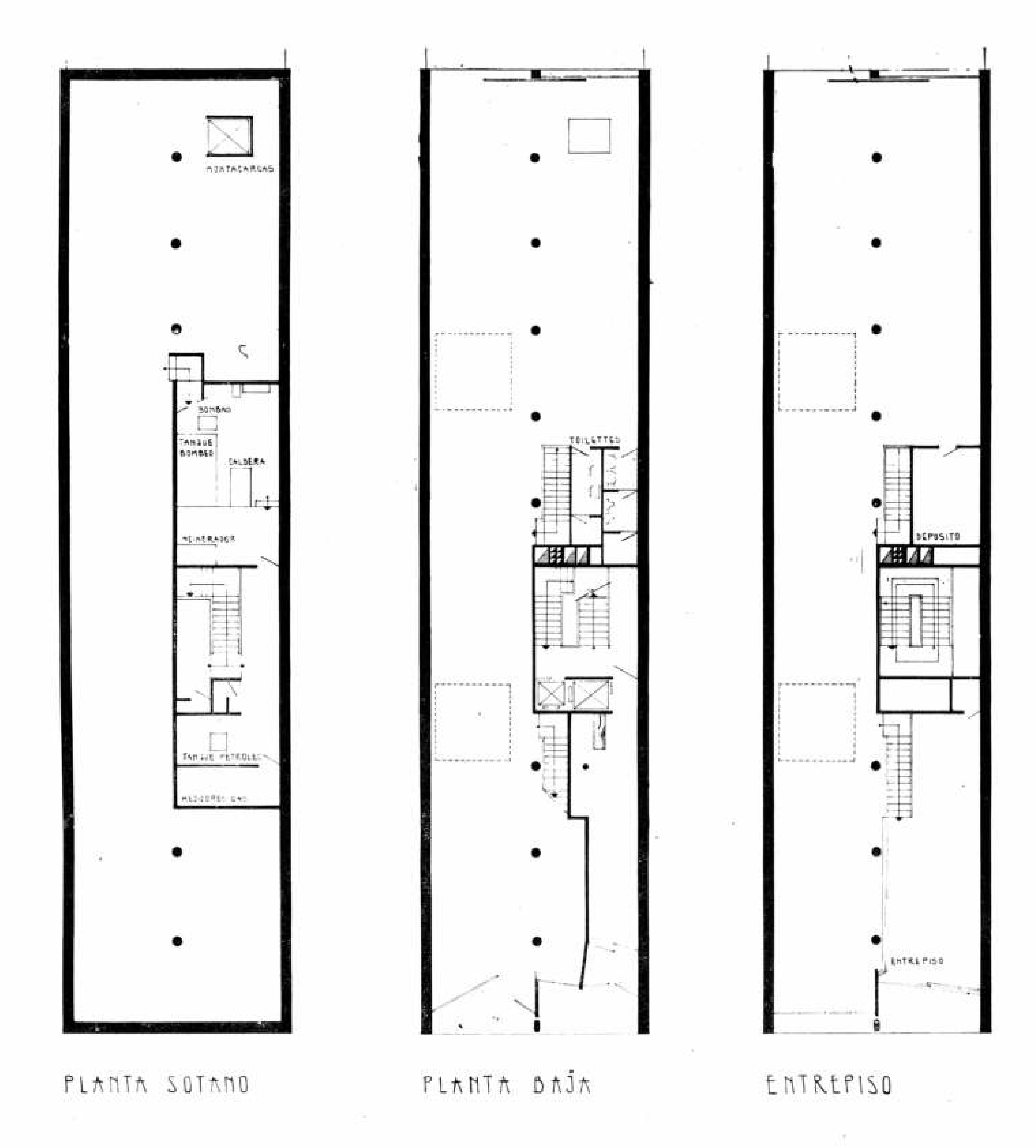
La entrada a la casa de departamentos, estudiada dentro del carácter de sobriedad que predomina en todo el edificio, se valorizó en base a la calidad de los materiales empleados que fueron mármol blanco de Carrara y madera peteriby encerada.

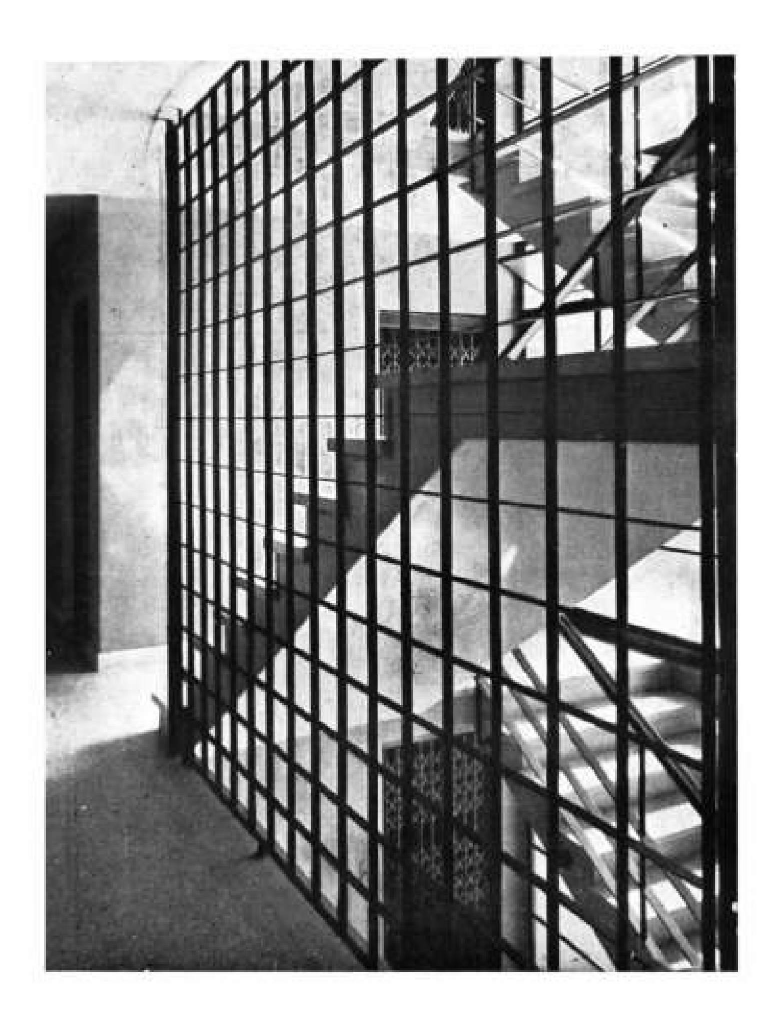
Lerner, Vera y Karasik, Arqs.

En esta fotografía se puede apreciar las fachadas norte y este del edificio. La ubicación de los diferentes grupos de departamentos alrededor de dos grandes patios, permitió que los departamentos interiores tengan buena luz y aire.




DORMITORIO
DORMITORIO
LIVING-COMEDOR
LIVING-COMEDOR
DORMITORIO
DORMITORIO
HABIT SERV
DORMITORIO
DORMITORIO
LIVING-COMEDOR
PLANTA TIPO
DORMITORIO
DORMITORIO
DORMITORIO
LIVING-COMEDOR
HABIT SERV
HABIT PORTERO
HALL
LIVING-COMEDOR
DORMITORIO
DORMITORIO
PLANTA 7° PISO
SALA DE MAQUINAS
PLANTA TERRAZA


MONTACARGAS
BOMBAS
TANQUE
BOMBEO
CALDERA
INCINERADOR
TANQUE PETROLEO
TOILETTES
DEPOSITO
ENTREPISO
PLANTA SOTANO
PLANTA BAJA
ENTREPISO



Amplias escaleras iluminadas y pasillos igualmente bien iluminados, son una de las particularidades de este edificio. En la fotografía se pueden ver también los ascensores de servicio y particular.

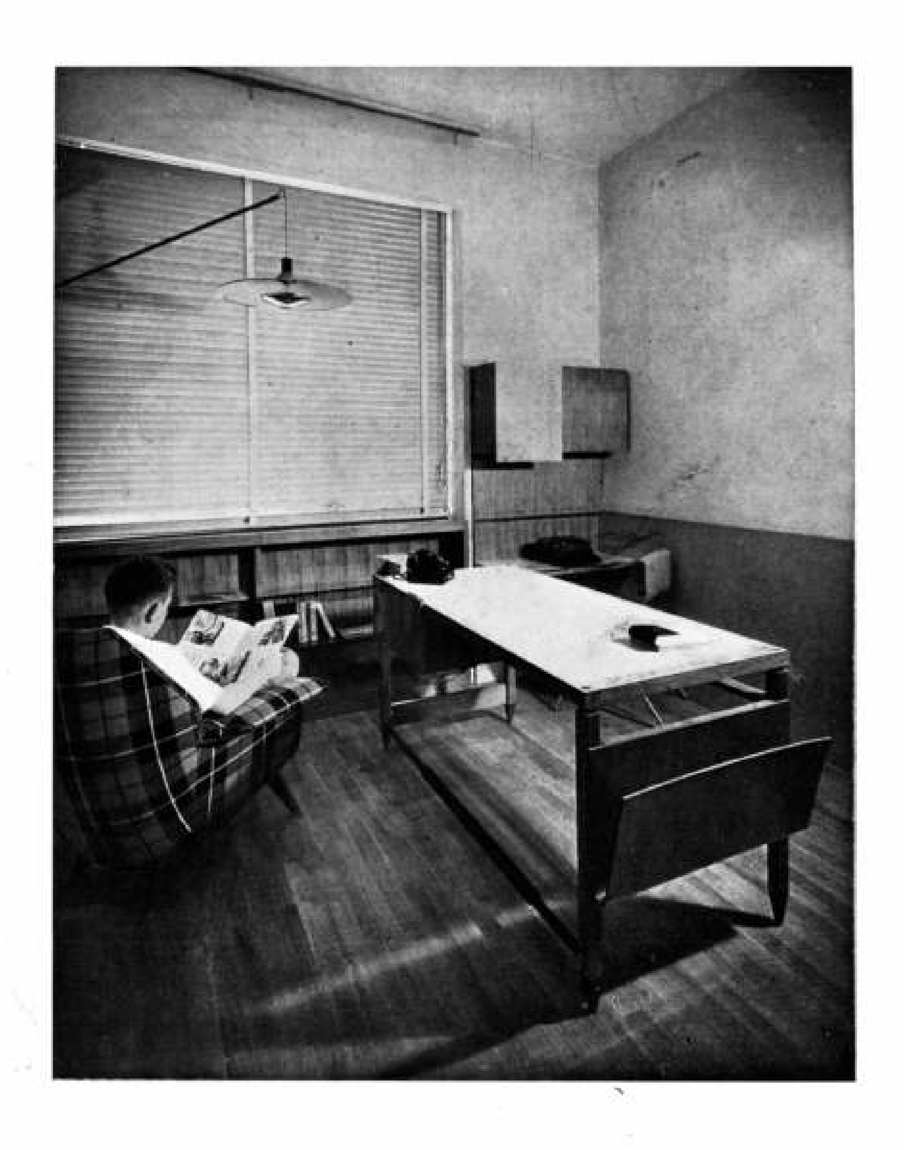
Fotos: Gerardo Urban.



Entrada al negocio y a la casa de departamentos. El negocio fué proyectado para dar cabida a camiones pesados. Arriba de la entrada general a los departamentos, se observa el entrepiso destinado a escritorios de la firma que alquila el local.

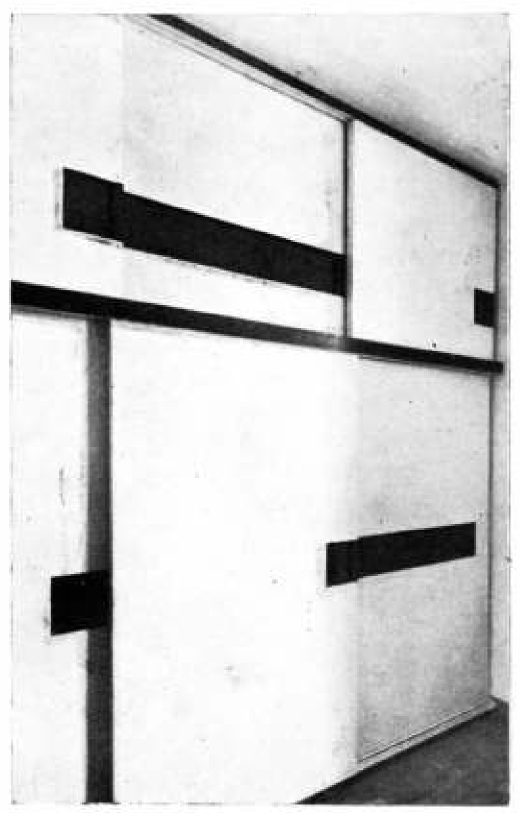
DECORANDO...

M. Brunori
G. Radice
M. Ravegnani, Arqs.



Estudio para un joven

Este estudio fué decorado de manera de ser cómodo, alegre y sencillo. Para ello se empleó un mobiliario de nogal y se revistieron las paredes, hasta un cierto nivel, con formica gris.
El silloncito fué tapizado con género escocés (azul y rosa). La lámpara está suspendida de un brazo móvil, lo que agiliza su uso para las diferentes necesidades. La mesa es de líneas sencillas y posee en una punta dos cajones y en la otra un revistero de compensado color gris; la tapa es del mismo material que el revistero (ver foto adjunta). Completan el decorado un pequeño escritorio para escribir a máquina, una biblioteca ubicada debajo de la ventana, una estantería y un placard que cubre toda una pared.



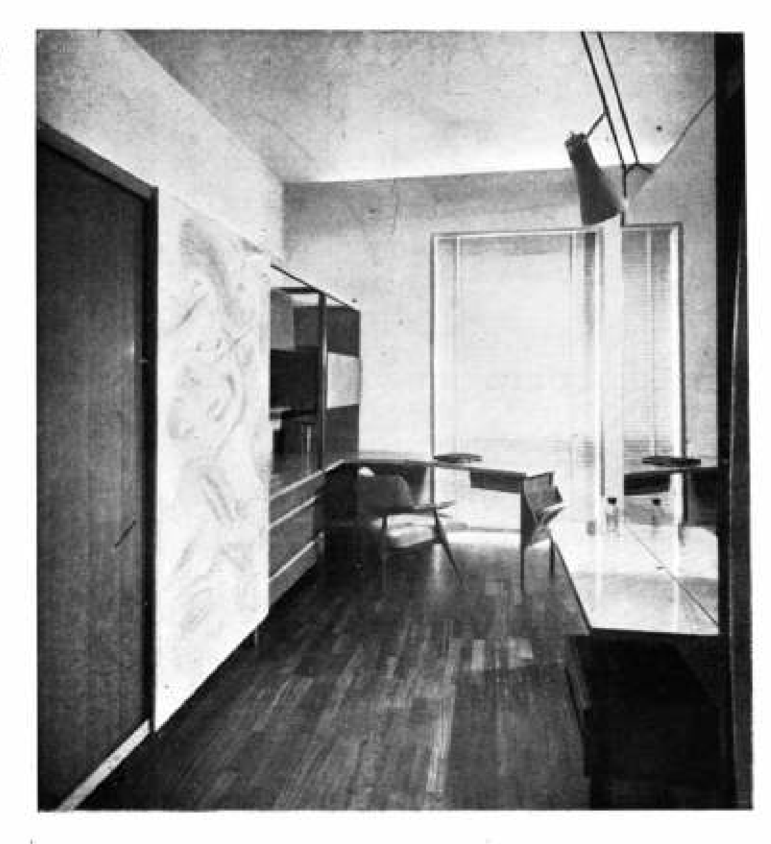
Fotos: Paoletti.

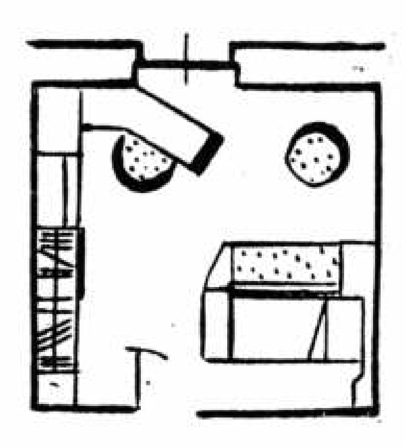


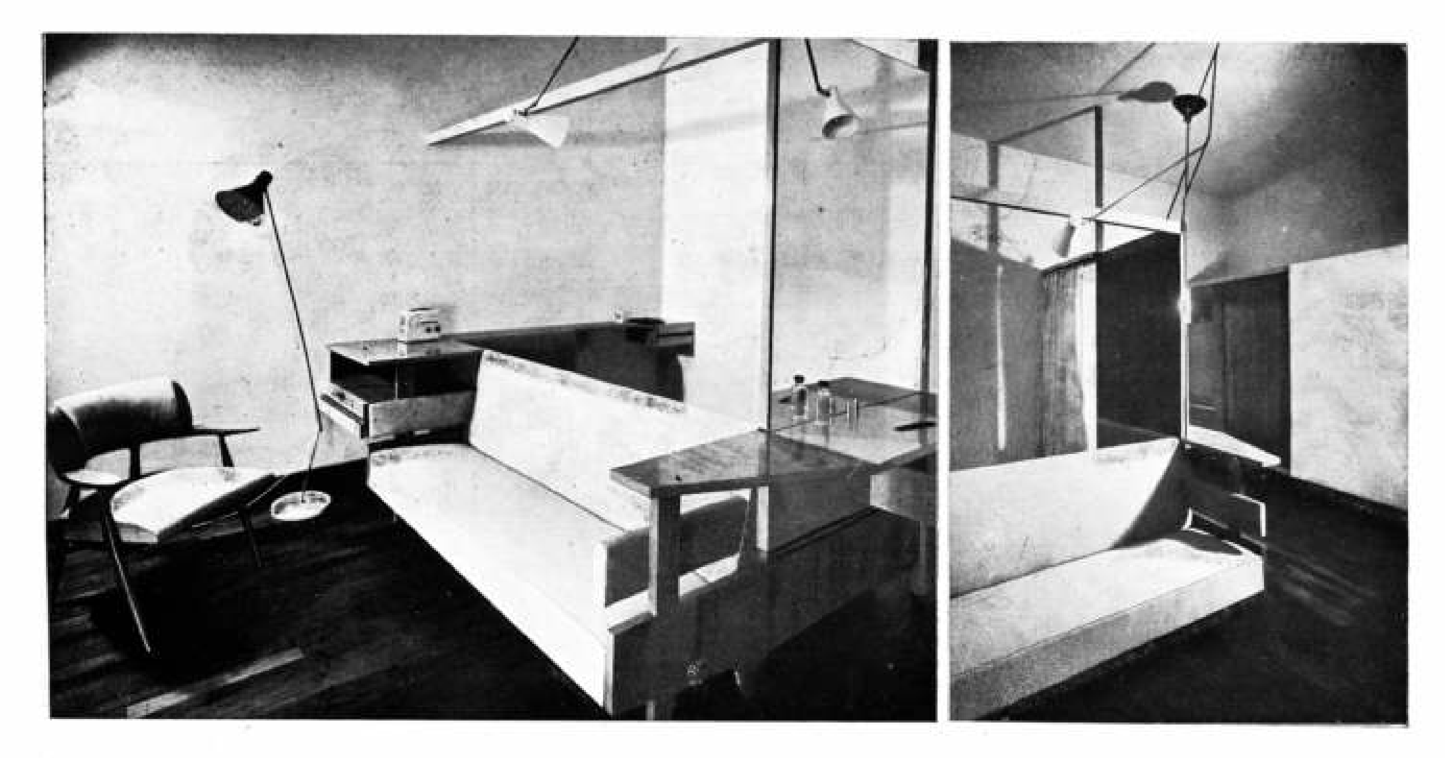
Armario - guardarropa. Está pintado a la laca en colores blanco y azul.

Dormitorio para una niña

La característica de esta habitación es el hecho de tener la cama y el diván acoplados de manera de dividir la habitación en una zona para estar y otra para dormir. De esta manera tenemos al entrar a la habitación, a mano derecha el dormitorio, a izquierda el guardarropa, y continuando al fondo el escritorio-biblioteca y el lugar para estar. Los elementos independizadores son un gran espejo y el respaldo del diván.

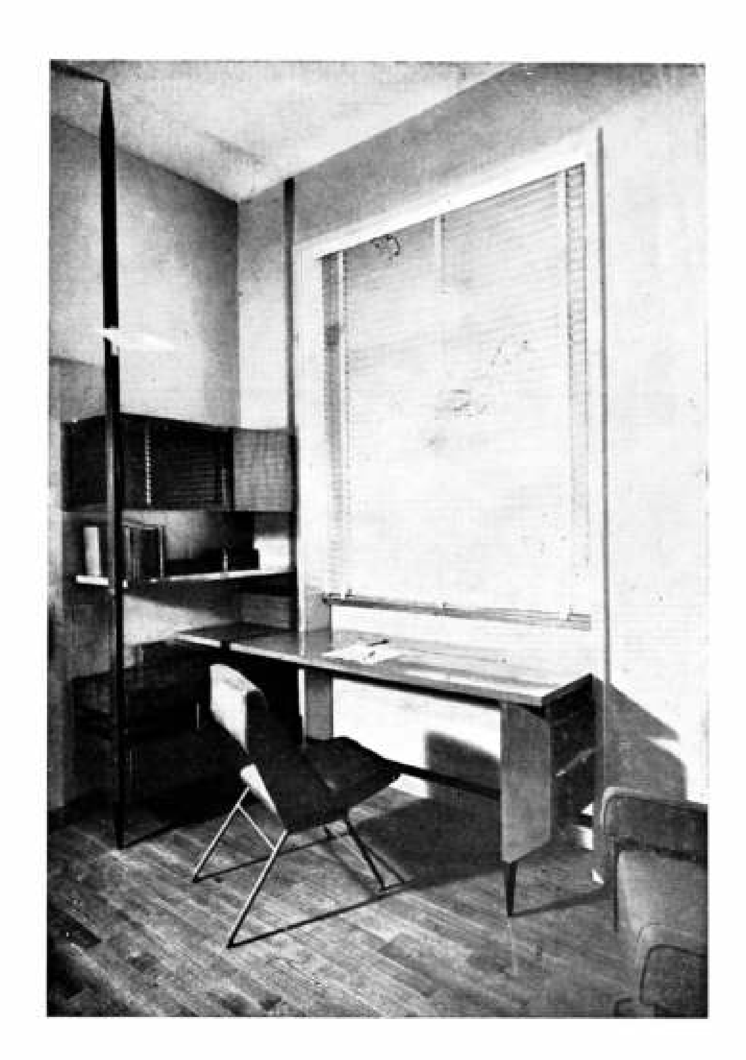


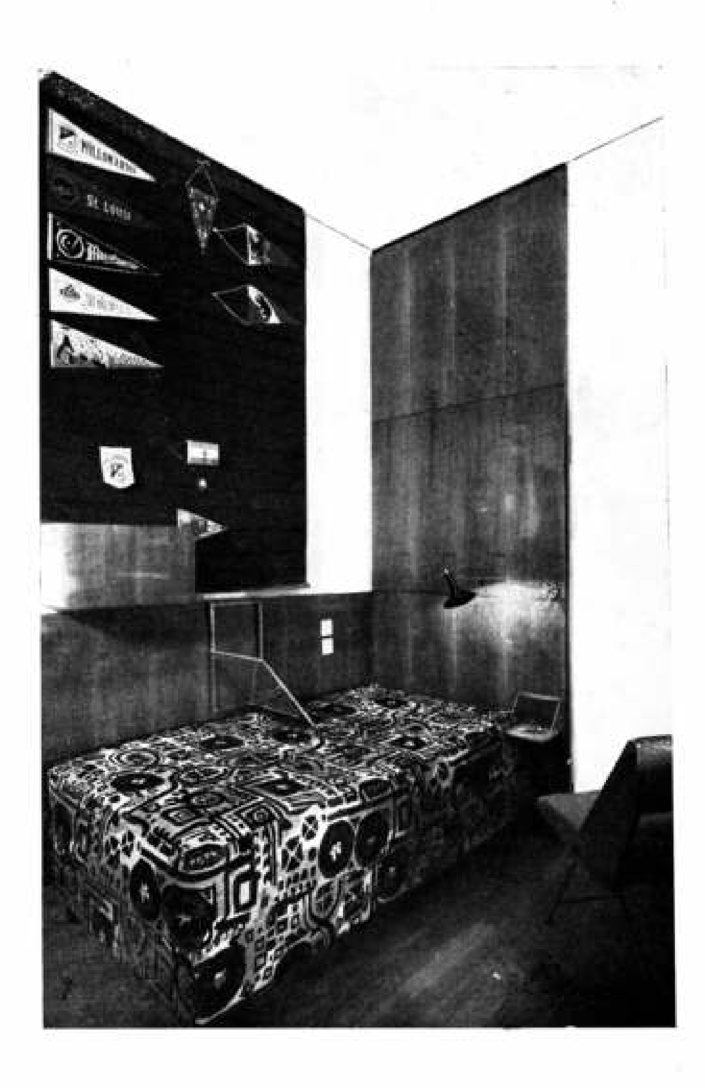


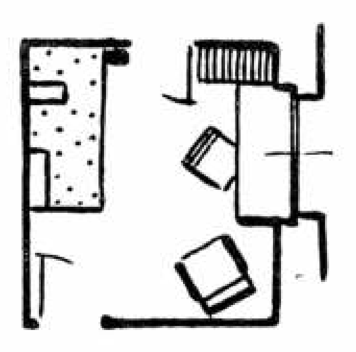


Dormitorio para un joven

Este ambiente muestra un inteligente aprovechamiento del reducido espacio de piso y de las paredes. La habitación posee dos puertas y una ventana. El revestimiento de la cabecera y lado de la cama es de nogal lo mismo que la biblioteca y el escritorio. El panel lateral destinado a banderines e insignias, está hecho con tablas de madera revestida en fustán. Una característica notoria es la mesa de lectura de inclinación variable y que a la vez se desliza sobre la pared lateral de la cama de modo de facilitar su uso en diversas posiciones. La silla y los sillones están tapizados en tela de algodón color ocre. El dibujo de la tela del cubrecama fué realizado en amarillo, ocre y negro por Fede Cheti.







Marcel Breuer, Arq.

RESIDENCIA FAMILIAR

Una casa simple y de un solo nivel es relativamente fácil de organizar en las distintas áreas que la componen (recepción, privado, servicio); pero cuando varios pisos — y en ellos numerosos pequeños cambios de nivel (como en este caso) — son estudiados con vista a agruparlos de acuerdo a su uso, el problema se torna complejo. Este problema demanda una solución simple, claro está, sin necesidad de llegarla a simplificar tanto como lo hacen algunos constructores especulativos que se dedican a reeditar el clásico cliché de la "casa de nivel partido" (split-level-house). En esta casa construída en base a una estructura de madera, la organización de las áreas o zonas es claramente aparente. Lo que quizás no se comprenda tan fácilmente es la maestría con que se ha conseguido mantener el carácter abierto de sus interiores. Por ejemplo, lo corriente hubiera sido que el living-room (ver plano) se abriera solamente hacia el sur; pero utilizando un cambio de nivel y una chimenea que separa el living del comedor y que a la vez sirve a los dos ambientes, construyendo el dormitorio principal arriba de un balcón, y abriendo la pared al patio este, se ha conseguido que el living sea más agradable y satisfactorio para vivir.





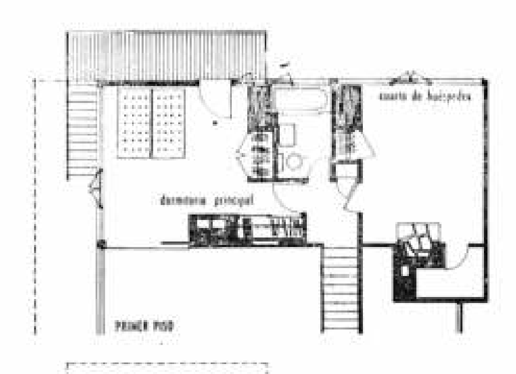
Las dos fotografías de esta página fueron tomadas desde el sur. En la foto superior se observan de derecha a izquierda los tres dormitorios para los chicos, luego el cuarto para juegos, la pared de vidrio correspondiente al living, y arriba las ventanas del dormitorio principal. En la foto inferior se ve en detalle el ventanal del living y la escalera de acceso exterior al dormitorio principal.



Vista tomada desde el oeste. En primer término el comedor y la escalera de acceso exterior al dormitorio principal; en último término el ventanal correspondiente al cuarto de juegos.

Fotos: Ben Schnall.

Planta de la residencia.



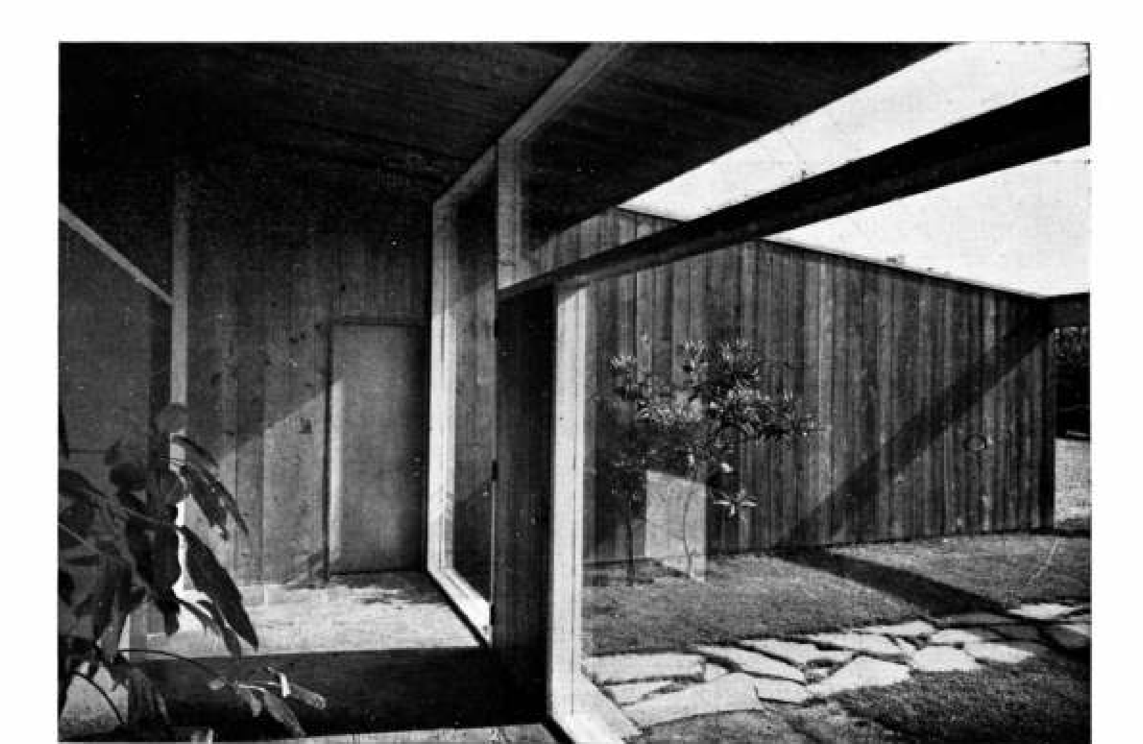
comedor
cocina
rincón desayuno
caldera
lavadero
living
N
niños
niños
niños
cuarto de juego
dormitorio
PLANTA BAJA



Living room visto desde la chimenea de doble boca. Detrás del tabique a media altura se puede ver el pasamanos de la escalera que lleva al piso superior.



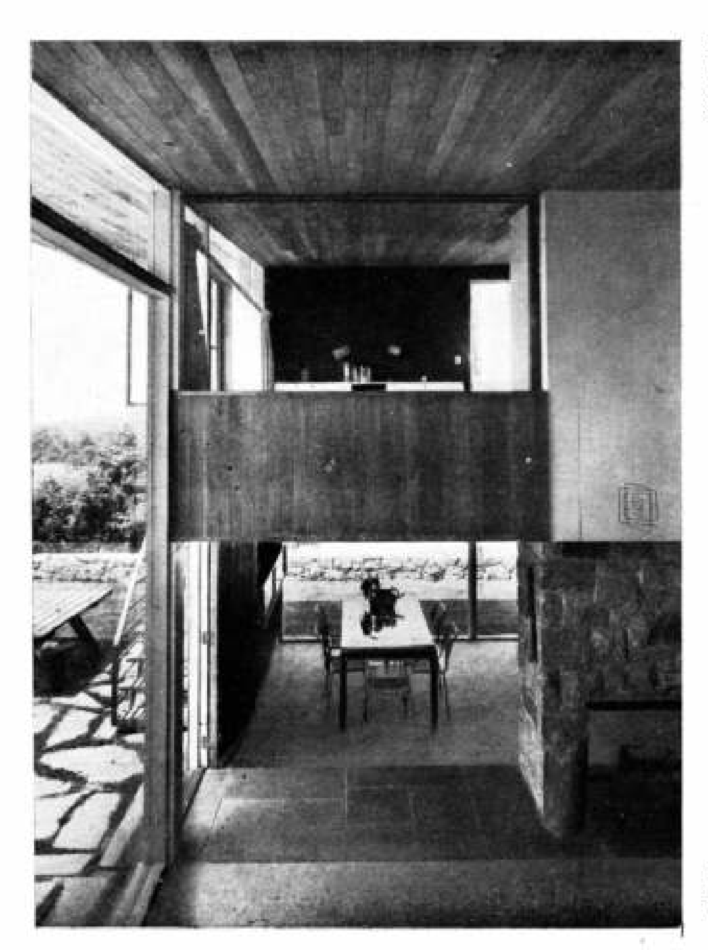
Este tipo de chimenea, a la que ya nos tiene acostumbrados el arquitecto Breuer, cumple perfectamente su doble misión de servir a dos ambientes y establecer privacidad entre los mismos.



Vista del patio este. La puerta del fondo comunica con el guardacoches.



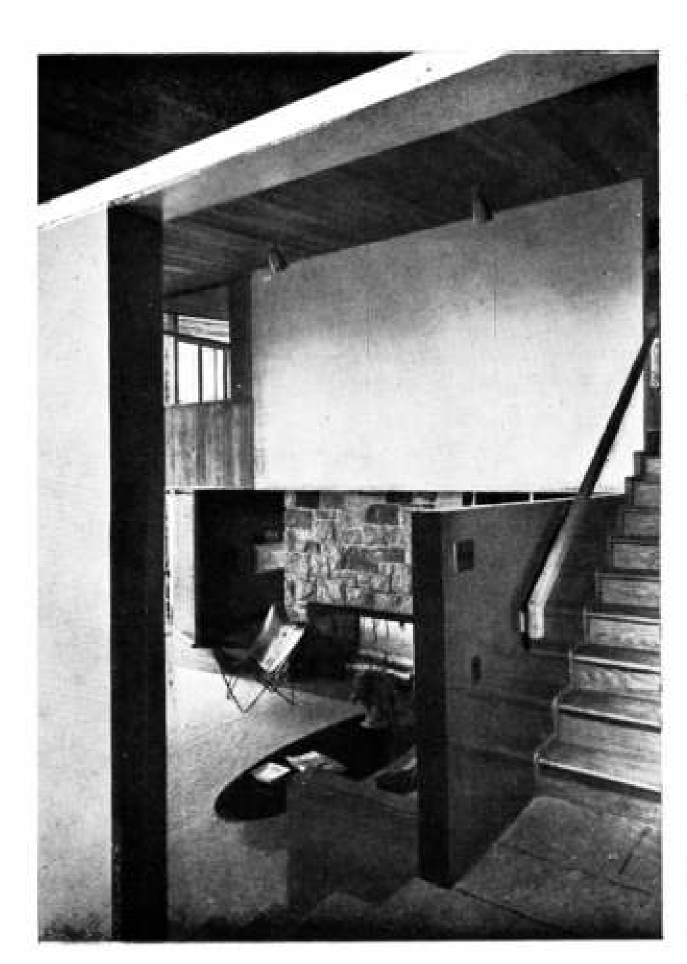
El patio este visto desde el exterior. La gran pared de vidrio permite que el sol penetre al living room durante las mañanas.



En esta foto tomada desde el living hacia el comedor se puede ver el balcón interior del dormitorio principal.

Fotografía tomada desde la escalera de acceso al piso superior hacia el sur.





Vista del living tomada desde la puerta de comunicación con el patio este.

Cuarto de juegos. A la izquierda las puertas de las habitaciones de los chicos; a la derecha las de comunicación con el cuarto de la niñera, el guardarropa y el resto de la casa.



DISEÑADA PARA LLAMAR LA ATENCION



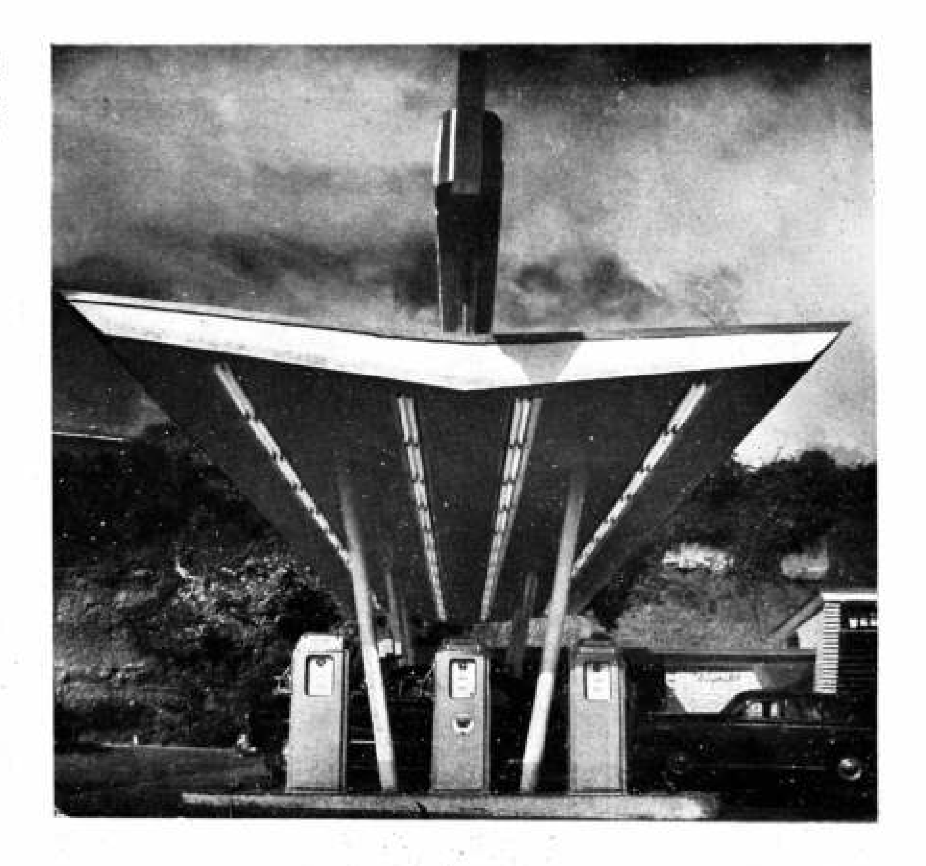
El dueño y los arquitectos estuvieron de acuerdo desde un principio en que esta estación de servicio debía ser proyectada de manera tal que llamara mucho la atención. Situada en una carretera principal, cerca de Pearl Harbour (Hawaii), tenía que llamar la atención para poder competir con otras estaciones de servicio de la vecindad. El logro de ese propósito debía, como principal requerimiento, estar supeditado a una construcción económica.

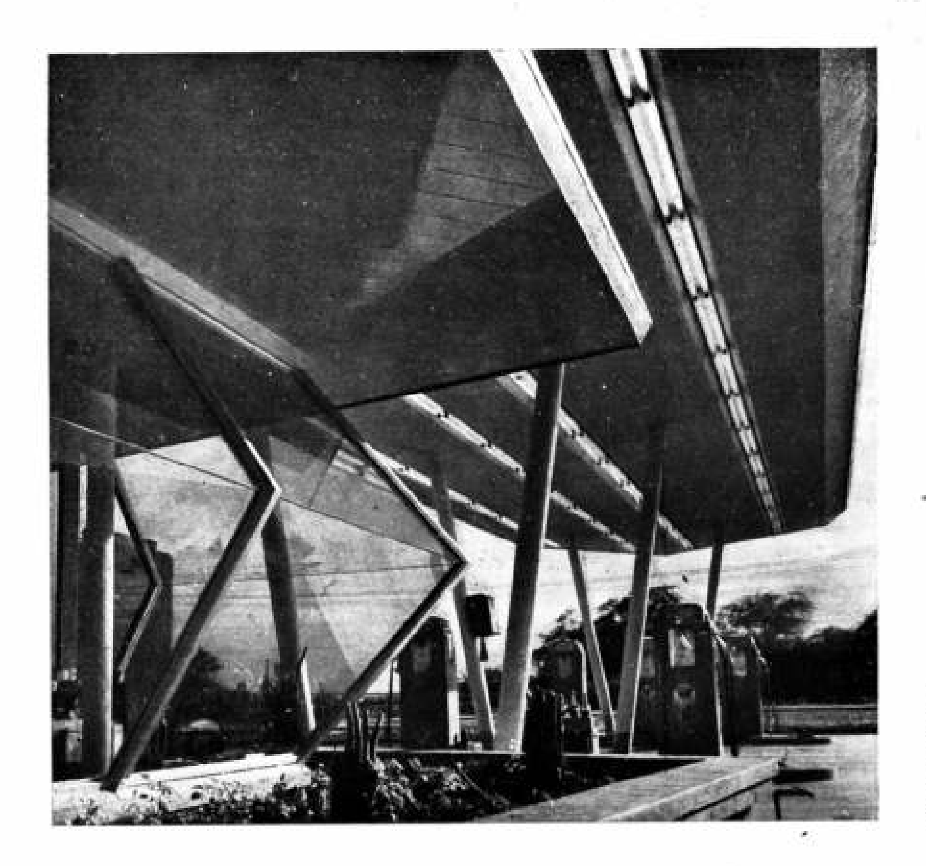
Tres recursos fueron utilizados para "llamar la atención": un gran techo voladizo, que cubre la sección para despacho de combustible, con un letrero luminoso ubicado en la terminación del mismo; áreas de negocio y de lavado y engrase abiertas de par en par; y vidrieras de formas poco común.

El techo voladizo está sostenido por tres pares de columnas de caños de acero. El letrero luminoso que se colocó sobre el techo fué diseñado especialmente para evitar poner los letreros del tipo común que proveén las compañías petroleras, y que por lo general son poco atractivos.

Por lo demás, esta estación de servicio fué montada con equipos automáticos (bombas de nafta, elevador, bombas de engrase, lavadero y equipos para afinamiento de motores) de modo de brindar un servicio esmerado, pues no todo es llamar la atención.

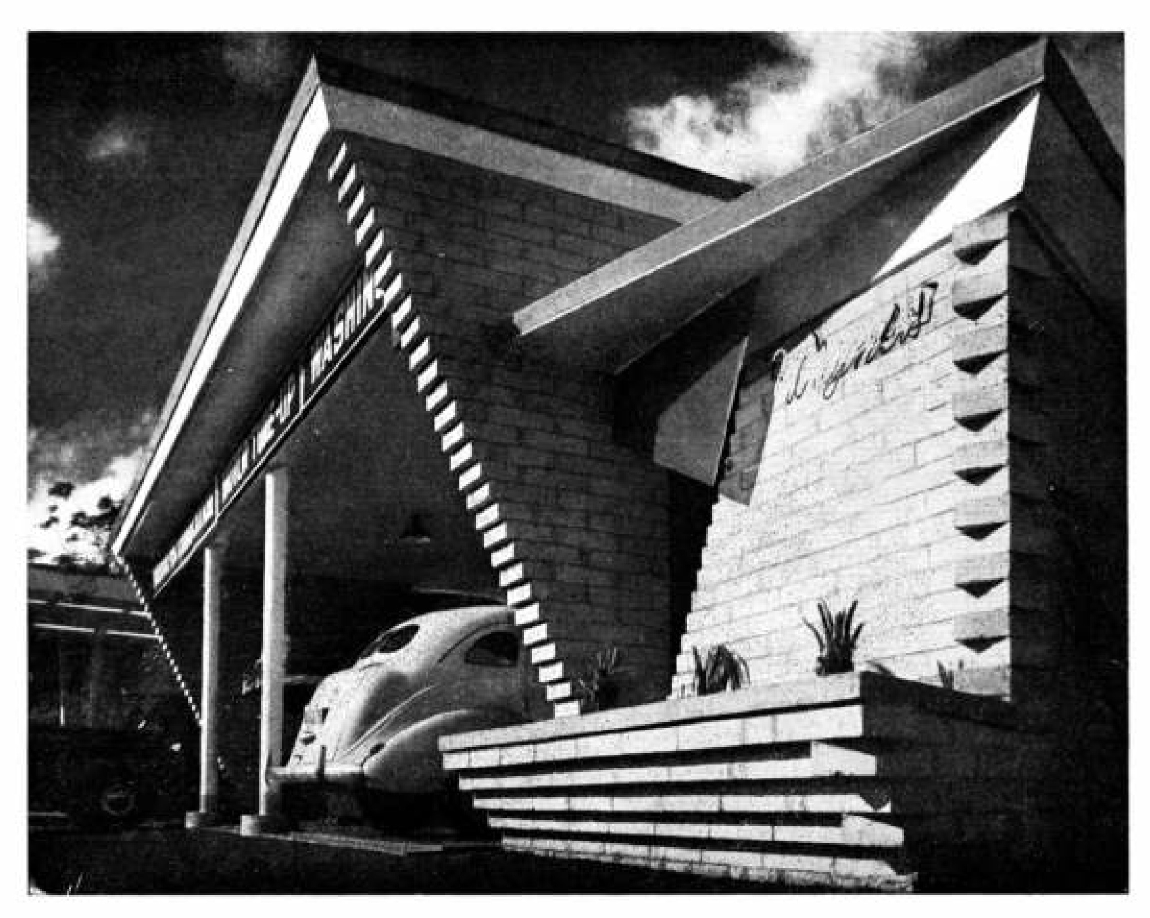
El techo voladizo cosiste en una loza de hormigón armado que apoya en tres pares de columnas de caños de acero; para darle un mayor volumen aparente, se suspendió de la loza un cielo raso de metal desplegado el cual se lo revistió con material granítico.



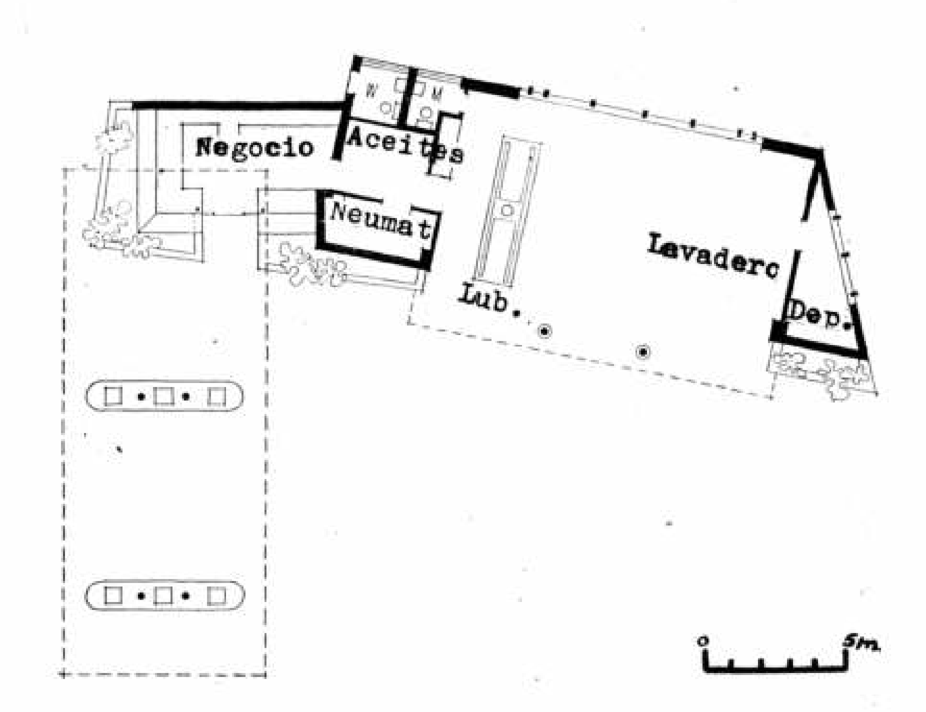


Uno de los recursos adoptados para llamar la atención fueron las vidrieras de formas caprichosas, las que se pueden observar en esta fotografía. Para la iluminación nocturna de la playa de expendio de combustible, se construyeron cuatro canaletas embutidas a todo lo largo del techo voladizo que cubre dicha sección.

Las grandes aberturas también fueron utilizadas como recurso para hacer más atractiva esta estación de servicio.



Fotos: R. Wenkam.



Planta de la estación de servicio.

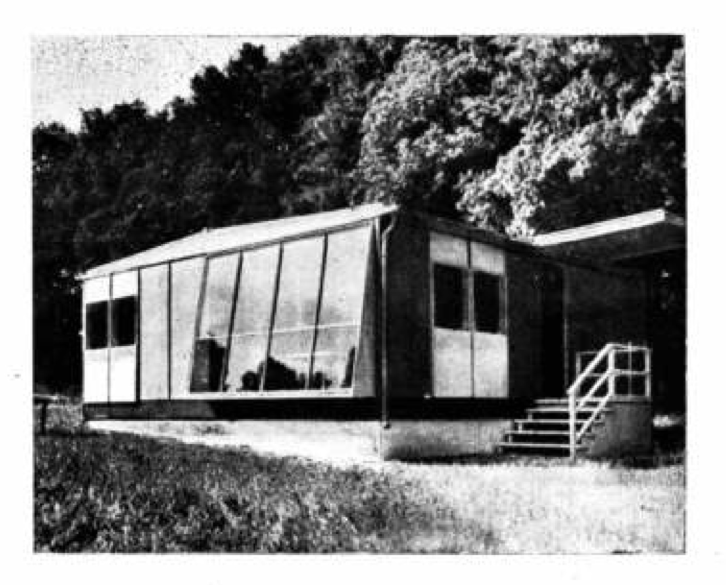
JEAN PROUVÉ constructor

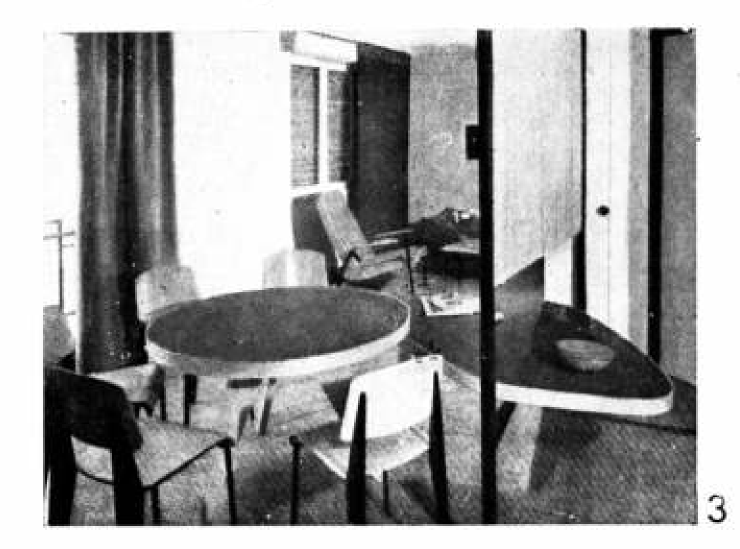
Si hoy presentamos a Jean Prouvé no es pura coincidencia. Hoy Jean Prouvé representa, en nuestro mundo moderno, algo importante.
Representa un hombre de inteligente iniciativa, conocedor de su trabajo, de gusto refinado, fiel a través de muchos años a una idea y a un camino emprendido, que representa un punto firme en el campo social-arquitectónico.
Un industrial valeroso y al mismo tiempo un colaborador eficaz para los arquitectos.
Al hablar de Jean Prouvé tendremos que decir lo que muchos industriales no quieren ver, lo que muchos arquitectos no quieren recordar, lo que muchos constructores no quieren saber.
No queremos ni podemos aquí presentar la obra de Jean Prouvé, amplísima y variadísima, sino exponer algunas piezas características y de mayor valor para ilustrar lo que vamos a decir.
En su trabajo se ha dedicado, por excelencia al elemento construcción y al elemento mueble más común, de mayor consumo y más barato.
Con la técnica, las ideas y el gusto más moderno se ha lanzado a la empresa de dar en la casa, en la escuela, en la oficina, lo más eficaz desde el punto de vista práctico, comodidad y resistencia, y del punto de vista estético.
Se ha lanzado a la producción de elementos estandartipificados en metal, chapa de acero doblada y soldada, chapa de aluminio, caño metálico, etc.
Sus búsquedas han empezado en el campo de la vivienda mínima, construída con piezas standard moduladas de montaje rápido.
Sus construcciones de vivienda se pueden dividir en dos grupos:
La con elementos "curvos" utilizando también para escuelas, depósitos, fábricas, el cual en un sin número de variaciones y aplicaciones acaso particulares demuestra su elasticidad; una gran prerogativa en elementos standard. El otro de techo plano con una sola viga principal al centro sosteniendo el techo de dos piezas sostenido o por paneles que forman las paredes cerradas o por paredes de mampostería o por caños de hierro.
Los muebles metálicos hechos en base al mismo principio, sillas bancos de escuela, muebles de oficina, mesas bibliotecas, etc., utilizados por ejemplo en la ciudad Universitaria de París, complementan sus múltiples actividades.
Esto no significa un día de trabajo, sino años de estudio y experiencias, muchas falladas e imponer un sistema nuevo con ideas nuevas al público.
En el campo de la construcción esto es hoy uno de los caminos más serios, la standarización. La vivienda de bajo costo no puede ser realizada de otra forma que la industrial, elementos, tipos sencillos acabados en taller, montados en obra. Elementos que permitan al arquitecto despreocuparse de problemas constructivos y artesanales, dándole mayor libertad al proyectar y tranquilidad al construir.



1

2




3

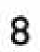
4

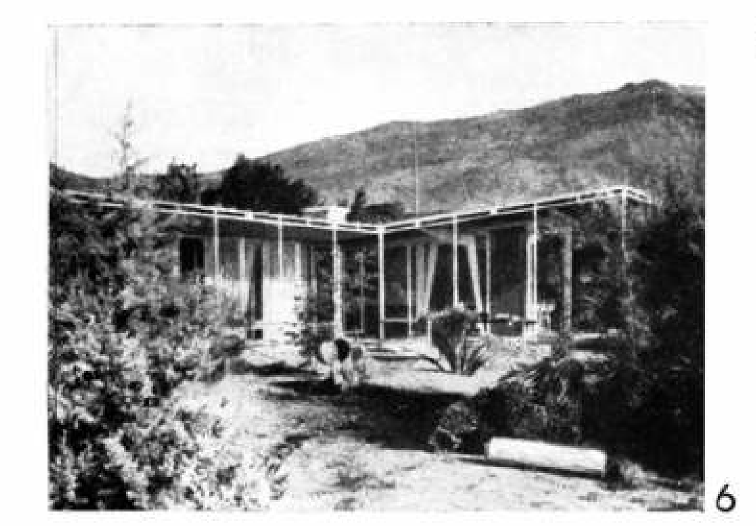

5

Un planteo lógico y actual de la construcción que permite bajar el costo y hacerla accesible a todo el mundo.
Pero estos resultados tan halagadores son fruto de un planteo humano inteligente, en una justa valoración de las propias posibilidades de las de los demás.
El señor Jean Pruvé, industrial, sabe perfectamente que él entiende de la organización y dirección general de su industria pero, no sabe ni puede proyectar, ni estudiar formas ni tener la idea creadora de sus realizaciones. Para esto pide la colaboración del que sabe y puede, sus casas, sus muebles, son lo que son porqué hay un Henri Prouvé arquitecto, que trabaja para los talleres Prouvé.
Jean Prouvé constructor, conciente de su trabajo presta su colaboración a los arquitectos Zehrfuss, Lods, Lecorbusier, etc.; da la solución técnica, se preocupa de la realización.
Perfectamente ubicado en un planteo correcto de su justo lugar dentro de un trabajo orgánico y actual de colaboración, no en un planteo individualista de super apreciación de las propias posibilidades.
El señor Jean Prouvé, industrial, sabe buscar sus colaboradores para que le den la orientación y las ideas en su trabajo.
Jean Prouvé, constructor, con mucha honra, sabe realizar lo que los arquitectos le piden por eso lo aprecian, es elemento indispensable, colaborador apetecido.
En la organización actual de una industria de la construcción es tan necesario el arquitecto, como el ingeniero, el técnico y el constructor; el que está cerca de la obra, interpreta la idea del arquitecto, le sugiere las soluciones prácticas y realiza.
Solamente con esta colaboración puede realizarse una labor eficiente y completa.
Debe convencerse el arquitecto que no puede ni debe dedicarse al cuidado de la edificación; debe buscar a su lado un constructor que coparticipe, que realice y cree todas las pequeñas importantes soluciones parciales, que aparecen en un organismo complejo como es un edificio.
La colaboración directa en la pequeña y la gran obra es ahora indispensable, impide obras realizadas con un criterio parcial, estrictamente constructivo, hechas por constructores, como la lentitud y el oneroso trabajo que representa el cuidado estricto sobre la obra hecho por un arquitecto.
La ley permite al constructor levantar pequeños edificios no significando esto que sea su labor específica, su trabajo está dentro de la colaboración con los demás y éste es el único camino para que la edificación salga de su enquistamiento y se encause en una mejor escala de producción, que permita a una más amplia escala social de personas que lo exige, tener su vivienda, sus edificios públicos dentro de un urbanismo organizado.

GIORGIO PUPPO

1. — *Pupitre escolar en chapa de acero doblada y soldada regulable*
2. — *Casa prefabricada desarmable a techo plano. Henri Prouvé, arquitecto.*
3. — *Decoración interior para un departamento tipo de un grupo de inmuebles en Boulogne-Sur-Reine. B. H. Zehrfuss y J. Sebag, arquitectos.*
4-5. — *Casa colonial prefabricada en chapa de aluminio.*
6-7-8. — *Casa de vacaciones a Sant-Clair, costa azual, realizada con elementos standard del mismo tipo de la 2.*
9. — *Interior de la casa en 2 muebles del estudio Prouvé.*
10. — *Esquemas de los elementos curvos, el quinto es el usado para escuelas, el sexto viene completo de piso.*

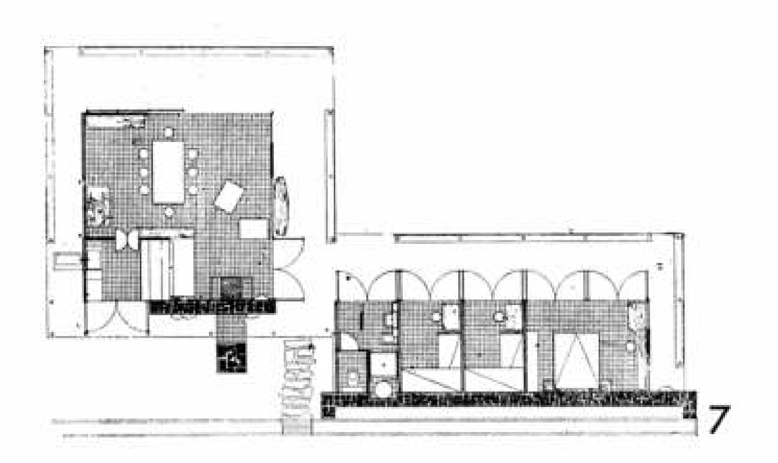




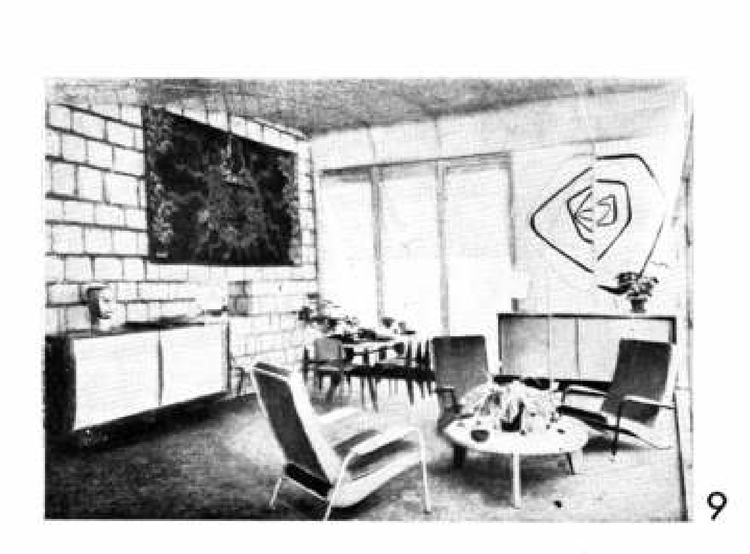
6

8

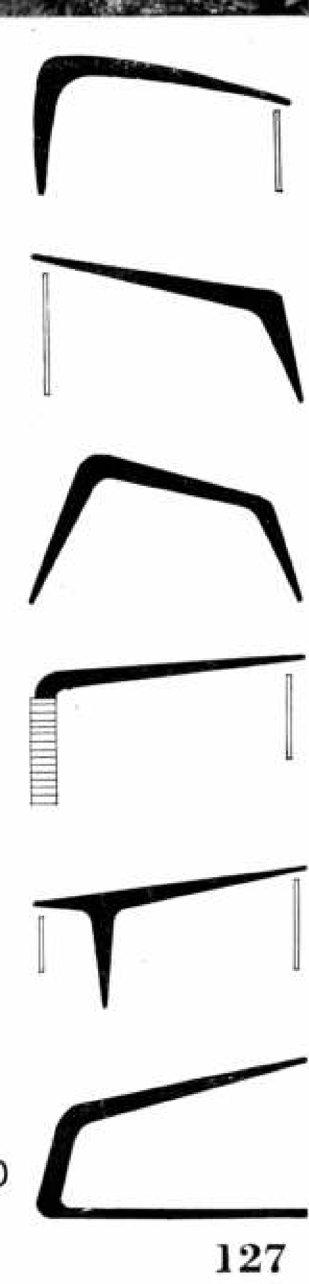




7



9



10

ENSEÑANZA DE LA ARQUITECTURA

Siguiendo la serie de artículos y notas sobre "Enseñanza de la arquitectura", publicamos los resultados sobre enseñanza del cuarto congreso de arquitectos de Brasil, realizado desde el 17 hasta el 24 de enero del corriente año.
Contó con la presencia entre otros de los arquitectos Walter Gropius, José Luis Sert, Alvar Aalto, Ernesto Rogers y Le Corbusier.

San Pablo, 24 de enero de 1954.
Parecer de la comisión Nº 3, enseñanza de la arquitectura.

La experiencia de varios autores trajo para este Congreso sugestiones bastantes apreciables en el campo de la enseñanza de arquitectura, algunas de las cuales fueron consideradas en más de un trabajo, de lo que surge una necesidad evidente de providencias adecuadas.

Procurando resumir el contenido de las seis tesis presentadas, verificamos que los problemas localizados son los siguientes:

1 — Los currículos de los cursos de arquitectura no corresponden a las necesidades de la enseñanza para la formación del arquitecto.
  a — precariedad de estudio del Hombre y de de la Sociedad.
  b — ineficacia del estudio de la física básica.
  c — falta de entroncamiento de las disciplinas del curso.
  d — deficiencia de la enseñanza desde el punto de vista práctico.
2 — Acceso a los cursos de arquitectura.
  a — dificultad de escuela de la profesión.
  b — constatación de vocación y capacidad de los candidatos a un número limitado de asientos.
3 — Modalidad de aquilatamiento del aprovechamiento didáctico de los alumnos.
  a — insuficiencia de los criterios empleados.
4 — Cuerpo docente, cuerpo discente y administración.
  a — formación floja del cuerpo docente.
  b — relaciones del cuerpo discente con el cuerpo docente.
  c — dirección inadecuada de las escuelas de arquitectura.
  d — necesidad de auxilio económico a los estudiantes.
5 — Autonomía universitaria.

La presentación de estos problemas pone bien clara la situación, mostrando que la solución debe ser radical y amplia, siendo inoperantes los criterios acomodaticios. La reestructuración debe orientar la enseñanza teniendo en vista las posibilidades del alumno y también las necesidades del país. A título de sugestión para algunos puntos de esa reestructuración, resuelve proponer al plenario las siguientes recomendaciones:

1 — Convocación de un cónclave de ámbito nacional para la revisión de los currículos de los cursos de arquitectura, recomendándose desde ya que se considere en aquel cónclave:
  a — Entroncamiento de varias disciplinas y horarios compatibles con el problema del alumno que necesita trabajar.
  b — Mayor relación entre los currículos y la realidad. Entre otras providencias la creación de órganos coordenadores que conduzcan la enseñanza a fines objetivos y prácticos.
  Recomiendo al I.A.B. que encamine oportunamente aquel cónclave las tesis incluídas en los ítems a y b, que a juicio de la Comisión merecen ser consideradas entonces.
2 — Acceso a los cursos de arquitectura:
  a — En cuanto al establecimiento de cursos prevocacionales, juzga la Comisión más interesante que la selección se provea normalmente por el aumento del número de asientos y con la creación de nuevas escuelas de arquitectura, lo que vendría a resolver también el problema de la escasez de profesionales en nuestro país.
  b — La comisión no reconoce el concurso de habilitación, como un proceso apto para seleccionar vocaciones, entretanto recomienda como medida transitoria la inclusión de pruebas que permitan verificar efectivamente la tendencia del candidato.
3 — Aquilatamiento del aprovechamiento didáctico del alumno.
  a — Mayor objetividad de los trabajos prácticos y obligatoriedad del trabajo-tesis.
4 — Cuerpo docente, discente y administrativo.
  a — Formación del cuerpo docente atendiendo exclusivamente a consideraciones sobre la capacidad técnica, artística, ética y pedagógica de los pretendientes a los cargos, preservándose también el derecho de libertad de cátedra.
  b — Participación de los alumnos en los órganos didácticos y administrativos de la escuela.
  c — Dirección de las escuelas de arquitectura confiada a arquitectos e ingente vigencia de reglamentos propios en las escuelas donde eso no se verifica.
  d — Concesión de mayor número de becas de estudio a los estudiantes.
5 — Autonomía universitaria.
  a — Necesidad urgente de que se haga efectiva una completa autonomía de las universidades, en el AMBITO ECONOMICO, DIDACTICO Y ADMINISTRATIVO.

La comisión de Enseñanza de la Arquitectura juzga haber interpretado así de modo fiel el espíritu de las tesis presentadas y agradece que su parecer pueda merecer la aprobación del plenario.

Arq. ARIOSTO MILA
Presidente



NOTICIAS

REGLAMENTO PARA CONCURSOS INTERNACIONALES DE URBANISMO:

Con el continuo incremento de la cooperación internacional en cuestiones de planeamiento, una iniciativa como la que comentamos no puede dejar de ser aplaudida por los urbanistas del mundo. La entidad patrocinadora de este reglamento ha sido la International Federation for Housing and Town Planning (ver VP no. 3) quien contara para su formulación con estrecha cooperación de parte del British Town Planning Institute, la International Unión of Architects, CIAM y UNESCO.

La finalidad primordial que guiara su formulación ha sido la de proveer base y servir de guía para el desarrollo de concursos internacionales y en interés tanto de organizadores como de competidores. El término internacional se aplicaría a todo concurso que invite participación de urbanistas de más de un país. El texto del reglamento (puede ser solicitado a la International Federation for Housing and Town Planning, Paleisstraat 5, La Haya, Holanda), en 54 artículos da pautas para formular programas del concurso, registro y admisión de competidores, distribución de premios, labor del jurado, exhibición de proyectos y auda de la International Federation for Housin and Town Planning.

El prestigio de las instituciones que han intervepido en esta obra y lo meditado de sus conclusiones auspician el mejor éxito para los que se avengan a los dictados de este reglamento.

LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO ECONOMICO DE LOS PAISES:

La relación entre estos dos factores, fundamentales a todo proceso serio de planeamiento, fué estudiada en la conferencia que patrocinada por la Albert Farwell Bemis Foundation, se realizara en el Massachusetts Institute of Technology, de abril 30 a mayo 2 de este año. Concurrieron a la conferencia expertos en economía y vivienda de este país, la División de Vivienda y Planeamiento y el CINVE estuvieron también representados.

La conferencia fué denominada por sus patrocinadores como de tipo exploratorio del papel que la arquitectura, vivienda y planeamiento tienen en el desarrollo económico de los países. Partiendo de la hipótesis de que los urbanistas tienden a sobre estimar la importancia de sus planes y de que los economistas procuran disminuir tal importancia, las diversas contribuciones concurrieron a demostrar la necesidad de acción conjunta en la formulación de programas y en lo imperativo de medir los resultados de ellos en términos de meporamiento social.

ECUADOR. Mr. Warren Cornwell, quien formara parte de la Misión Ecuador de la Unión Panamericana y en la actualidad experto de las Naciones Unidas, actúa como consejero técnico del Gobierno ecuatoriano en la organización de un programa nacional de planeamiento y construcción de viviendas económicas.

EL SALVADOR. La Ibec Housing Corporation, de Nueva York, conjuntamente con otras instituciones y el Gobierno salvadoreño mediante la "Autoridad del Valle de la Esperanza", trabaja activamente en la reconstrucción del Valle de ese nombre que fuera devastado por el terremoto de mayo de 1951. Los resultados de la labor preliminar de Ibec han sido publicados por esa institución con el título de "A New Life for the Valle de la Esperanza", mayo 1952.

MEXICO. El arquitecto Victor Mantilla Bazo, que hasta diciembre último estuviera en la División de Vivienda y Planeamiento de la PU, ha sido llamado por el Centro Regional de Educación Fundamental para la América Latina de la UNESCO, en Pátzcuare, México, como experto en planeamiento rural.

(Cont. pág. XXVI)

AVISOS CLASIFICADOS

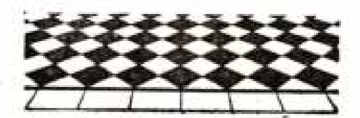
PINTURERIA y
PAPELERIA DEL NORTE

Variado surtido de papeles pintados. Las últimas novedades en TEKKO y SALUBRA

Vicente Biagini y Hnos.
PARAGUAY 1126
T. A. 41 - 2425
Buenos Aires



MOSAICOS
E. ALFREDO QUADRI
Fundada en el año 1874
Avenida Angel Gallardo 160
(antes Chubut)
(Lindando con el P. Centenario)
T. E. 88, Gascón 0301-2564



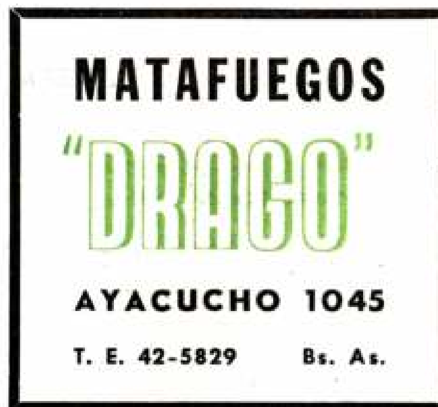
















NOTICIAS

MEXICO...
(Viene de pág. XXI)

La misión del arquitecto Mantilla se relaciona con proporcionar a los maestros que estudian en la CREFAL las bases fundamentales a un mejor entendimiento de los problemas rurales. En el curso de su misión el Sr. Mantilla ha dirigido un proyecto sumamente interesante de construcción de viviendas por los métodos de ayuda mutua. Este experimento es especialmente importante puesto que viene a comprobar cómo la tradición y la organización secular de las comunidades indígenas latinoamericanas preveen excelente fundamento para la ejecución de proyectos de ayuda mutua. En las palabras del autor se "...encontró un grupo de personas que por iniciativa propia efectuaban un trabajo, que si bien desorganizado, se orientaba espontáneamente hacia la construcción de viviendas..."

NICARAGUA. Los estudios preliminares para el planeamiento urbano de la ciudad de Managua se adelantan en la actualidad, bajo la dirección del arquitecto Rolando Porras y el urbanista Paul Foster. El señor Foster representa a la Oficina de Cooperación Técnica de los Estados Unidos, con sede en Nicaragua.

PERU. Dos proyectos de investigación social han sido terminados recientemente en dos localidades peruanas: Lima y Arequipa. Este tipo de investigación tan importante para plantear seriamente solución a los problemas de la habitación, fué emprendido por la División de Vivienda y Servicios Sociales del Fondo de Bienestar Nacional, para servir de fundamento al diseño de dos grupos de habitación económica en las ciudades mencionadas.

PARAGUAY. El arquitecto urbanista Luis Dorich, de la Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo de Perú, cumplió satisfactoriamente su misión de asistencia al Gobierno paraguayo en materia de vivienda y desarrollo comunal. El Sr. Dorich fué enviado como experto de las Naciones Unidas.

por cortesía de "Vivienda y Planeamiento".

•

RASCACIELOS DE ALUMINIO

Está por terminarse en la ciudad, de Nueva York el primer rascacielos con fachada de aluminio. El éxito de la Aluminium Company of América con su edificio de 26 pisos en Pittsburg, animó a la Tishman Realty & Construcción Co. en esta nueva empresa. La fachada tiene 1.800 paneles de pared y ventana prefabricados, y de dos pisos de alto, los cuales se instalan desde el interior del edifiico. Las ventajas del metal incluyen su apariencia "como nuevo" y su resistencia a los efectos del tiempo. El liviano aluminio aceleró la construcción y redujo los costos, ya que los paneles quedaron instalados en sólo 62½ días.

NOTICIAS

EXPOSICION DE PLASTICA ARQUITECTONICA

Alumnos de arquitectura de la Universidad de la ciudad Eva Perón y algunas otras personas que se interesan por el tema, constituyentes del grupo G.E. A. M. (Grupo de Estudios de Arquitectura Moderna), organizaron una exposición en la capital de la Provincia, con el objeto de contribuir al mejor conocimiento de los valores plásticos como medio de divulgar las tendencias de la arquitectura moderna.

Tardíamente en conocimiento de la muestra que sólo hemos podido apreciar a través de un catálogo que se había preparado para la oportunidad, nos parece que los fines perseguidos son elogiables, la iniciativa plausible y los materiales elegidos, adecuados para el fin. Pero sin embargo creemos deber expresar una reserva que no sólo es aplicable a este caso: la mayoría de los artistas que tratan los temas de su especialidad, quieren siempre influenciar en alguna medida al hombre de la calle: pero caen en el error de dirigirse a él en un lenguaje esotérico que no entiende. Nos referimos a las leyendas de las ilustraciones, que son poco explicativas y al artículo del profesor de plástica, Sr. Castagna, muy puesto en su sitio dirigiéndose a especialistas, pero demasiado elevado para presentación de una muestra que, por ser pública, se dirige a una mayoría de profanos.

PUBLICACIONES

COOPERATIVAS DE HABITACION

En la ciudad de hoy aún existen elementos de drama, y su habitante regresa cada noche al hogar más engañado, más derrotado, más vacío de vida. Sin embargo, en los tugurios y en los barrios obreros nació una nueva esperanza: la ilusión de un orden social mejor y de una manera de vivir más humana que la impuesta por la rutina de los días iguales. El hecho de que el trabajador aspira a conservar los valores humanos en el ambiente de miseria y que tratara de salvar su familia y sus niños de la degración del medio, constituye un triunfo y un homenaje a su fibra heroica.

Ante la evidencia de la escasez de vivienda urbana, ante el crudo hecho de vivir en hacinamiento, miseria y promiscuidad y ante la frecuente negligencia oficial para encarar el problema de la reconstrucción de la ciudad, volvieron a nacer del pueblo mismo los movimientos encaminados al acopio de capitales por los aportes de cada uno, adicionados a los préstamos que pudiesen obtener tanto de los particulares como del Estado. Abandonado su papel pasivo, los trabajadores han comenzado a dar los primeros pasos en el sentido de obtener sus viviendas por la aplicación del sistema cooperativo, dentro del cual la ciudad puede volver a surgir como guarda de la herencia humana.

En *Cooperativas de Habitación* (División de Trabajo y Asuntos Sociales, Unión Panamericana, Wáshington, D. C., 1952, 146 pp.), Sergio Carvallo, después de exponer brevemente las fases del problema de la vivienda en América Latina, presenta los objetivos de este tipo de sociedades cooperativas, fundamentado en los principios rochdalianos y en el planeamiento integral de la comunidad.

La segunda parte del estudio ofrece a los dirigentes una visión extensa y general de la organización práctica de las cooperativas de habitación, a fin de permitirles encarar con realismo la formación de pequeñas sociedades de este tipo, basado en la experiencia de tales cooperativas en los Estados Unidos. Sin embargo, el difícil predecir el grado de aplicabilidad de estas normas en la creación de cooperativas de habitación en la América Latina, sobre todo en lo que se refiere al financiamiento de la empresa y a la administración de la sociedad una vez establecida.

Contra esta posible objeción, Carvallo describe extensamente los ejemplos y realizaciones de otros países, en especial de los europeos y de algunos latinoamericanos, donde este patrón ofrece formas diferentes de aplicación. Las cooperativas de vivienda ya han trascendido las limitaciones y las etapas de incompresión, debemos ahora buscar los resultados recurriendo al proyecto deliberado de la comunidad para la reconstrucción de la ciudad.